

VYSOKÁ ŠKOLA BÁŇSKÁ – TECHNICKÁ UNIVERZITA OSTRAVA
EKONOMICKÁ FAKULTA

KATEDRA PRÁVA

Podnik jako majetková podstata podnikatele: Transakce s podnikem

Enterprise as Assets of Enterpriser: Enterprise Operations

Student: Lenka Dvořáková

Vedoucí bakalářské práce: Mgr. Adam Ptašník, Ph.D.

Ostrava 2011

„Místopřísežně prohlašuji, že jsem celou bakalářskou práci, včetně všech příloh,
vypracovala samostatně a uvedla jsem veškerou použitou literaturu a další prameny.“

V Ostravě dne 3. května 2011

.....
Lenka Dvořáková

Poděkování

Na tomto místě bych ráda poděkovala a vyslovila uznání všem, kteří mi pomáhali při zpracování této práce. Zvláštní poděkování pak patří mému vedoucímu bakalářské práce Mgr. Adamovi Ptašníkovi, PhD. za odbornou pomoc, podnětné připomínky, cenné rady a čas, který mi věnoval a Mgr. Petře Valentové za konzultaci a podnětné nápady při tvorbě finální podoby této práce.

ÚVOD.....	1
1 OBECNÉ POJMY	3
1.1 Vymezení podniku	3
1.2 Obchodní majetek.....	4
1.3 Část podniku	5
2 TRANSAKCE S PODNIKEM	6
3 PRODEJ PODNIKU	9
3.1 Situace prodeje podniku.....	13
3.2 Prodej části podniku	14
3.3 Srovnání prodeje podniku a obchodního podílu	15
4 PODNIK JAKO PŘEDMĚT NEPENĚŽITÝCH VKLADŮ	17
5 OCEŇOVÁNÍ PODNIKU	21
5.1 Metoda příjmová (výnosová)	21
5.2 Metoda tržní neboli srovnávací	22
5.3 Majetková metoda	22
5.4 Kombinovaná metoda.....	22
6 PRAKTICKÁ ČÁST	24
6. 1 Prodej podniku v praxi.....	24
6.1.1 Granimex spol. s r. o.	25
6.1.2 GRANIMEX CZ s. r. o.	30
6.1.3 Shrnutí.....	31
6.2 Vklad podniku do základního kapitálu společnosti	32
6.2.1 STAVITELSTVÍ BLÁBOLIL s. r. o.	32
6.2.2 Shrnutí.....	37
6.3 Srovnání prodeje podniku a vkladu podniku	38
ZÁVĚR.....	42
SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY A PRAMENŮ	44

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK	46
SEZNAM PŘÍLOH	48

Seznam tabulek

Tabulka 6.2.1: Obchodní jmění společnosti k 30. 6. 2007	35
--	-----------

ÚVOD

Transakce s podnikem jsou v moderním světě uskutečňovány téměř každý den. Je však třeba si uvědomit, že bezmála všechny v běžném životě užívané podnikové transakce jsou nějak právně vymezeny a pokud se určitou dispozici rozhodneme uskutečnit, musíme se při ní řídit právními předpisy. Ve své práci popíši běžně užívané podnikové transakce, na dvě zvolené transakce se podrobněji zaměřím a zjištěné poznatky aplikuji na podnikové dispozice v praxi.

Cílem práce je srovnat prodej a vklad podniku mezi společnostmi, které jsem vybrala na základě informací v obchodním rejstříku ve sbírce listin. Vstupní data jsem převzala od zvolené společnosti jsou Granimex spol. s r. o., která prodala svůj podnik společnosti GRANIMEX CZ s. r. o. Pro srovnání jsem dále zvolila společnost STAVITELSTVÍ BLÁBOLIL s. r. o., do které byl vložen podnik Tomáš Blábolil – stavitelství.

Tato práce je rozdělena do šesti kapitol a na veškerou tematiku je nahlíženo z právního pohledu. V úvodní části nejdříve charakterizují základní pojmy, na kterých je tato práce založena a těmi jsou podnik, obchodní majetek a část podniku. V druhé kapitole práce uvedu jednotlivé možné transakce s podnikem, které jsou využívány, a to jen okrajově a velmi stručně. Základem je rozlišení převodu a přechodu podniku. K přechodu podniku z jedné majetkové sféry do jiné dochází z jiného právního důvodu než na základě projevu vůle jeho dosavadního vlastníka. K převodům podniku dochází smlouvou. Kapitoly, které následují, jsou zaměřeny na podrobnější popis transakcí prodeje podniku a převodu podniku jako předmětu nepeněžitých vkladů. V kapitole o prodeji podniku popíši jakými právními předpisy se řídit, jaká smlouva se použije, jak přejdou práva a závazky, určení ceny a jaké situace mohou při prodeji podniku nastat. Také zde vysvětlím prodej části podniku a srovnám prodej podniku s převodem obchodního podílu. V kapitole podnik jako předmět nepeněžitých vkladů je uvedeno základní právní vymezení, jakou formou je podnik vkládán, jaké dokumenty vzniknou, jak transakce ovlivní změny ve společenské smlouvě a jiné. K obou uvedeným transakcím se pak váže pátá kapitola - oceňování podniku. Zde jsou stručně popsány jednotlivé metody.

V poslední kapitole této práce, a zároveň v té nejdůležitější, se zabývám prodejem podniku a převodem podniku jako předmětu nepeněžitých vkladů v praxi. Chci analyzovat jednotlivé společnosti a zjistit jaká je jejich situace, proč se rozhodly danou transakci provést, jaké orgány společnosti musí danou transakci schválit, kterou smlouvu je třeba uzavřít, zda přejdou i zaměstnanci a jaké bude ocenění. Součástí praktické části práce jsou tabulky, které se nacházejí v přílohách. Nakonec provedu srovnání těchto dvou transakcí.

Tato práce je zpracována podle právního stavu k 1. 1. 2011.

1 OBECNÉ POJMY

V následující kapitole se budu zabývat základními obecnými pojmy, které jsou pilířem této práce. Charakterizují podnik, obchodní majetek podnikatele a část podniku převážně tak, jak jsou uvedeny v obchodním zákoníku.

1.1 Vymezení podniku

Pojem podnik má v českém právu dvojí význam. Jednak se jedná o státní podnik, který definuje zákon č. 77/1997 Sb., o státním podniku, jako podnikatelský subjekt, který provozuje podnikatelskou činnost s majetkem státu, avšak vlastním jménem a na vlastní odpovědnost. Je založen příslušným ministerstvem, ale zároveň je právně samostatný, oddělený od státu.¹

Druhou definici podniku uvádí zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník. Ten podnik charakterizuje jako „*soubor hmotných, jakož i osobních a nehmotných složek podnikání. K podniku náleží věci, práva a jiné majetkové hodnoty, které patří podnikateli a slouží k provozování podniku nebo vzhledem k své povaze mají tomuto účelu sloužit.*“²

Mezi hmotné složky podnikání řadíme zejména pozemky a budovy, pokud slouží k provozu podniku nebo jsou k tomu účelově určeny, stroje a další výrobní zařízení a celkově všechny věci zahrnuté pojmově ustanovením § 6 odst. 1 obchodního zákoníku do kategorie obchodního majetku podnikatele. Osobní složky podnikání jsou struktura a kvalifikační úroveň zaměstnanců podniku. Mezi nehmotné složky podnikání pak patří např. všechna práva z průmyslového nebo jiného duševního vlastnictví, obchodní jméno, které je dle obchodního zákoníku od podniku neoddělitelné, dále práva a majetkové hodnoty účelově k provozování podniku určené. Nelze opomenout že k podniku náleží i práva a závazky, které se ho věcně týkají.³

„*Podnik je věc hromadná. Na jeho právní poměry se použijí ustanovení o věcech v právním smyslu.*“ Díky tomu není dotčena působnost zvláštních právních předpisů

¹ ELIÁŠ, K. K vymezení podniku v českém obchodním zákoníku: *Právní rozhledy*, 1993, č. 3, s. 75.

² viz. tamtéž

³ viz. tamtéž

vztahujících se k nemovitým věcem, předmětům průmyslového a jiného duševního vlastnictví, motorovým vozidlům apod., jsou-li součástí podniku. Toto uvádí § 6 odst. 2 obchodního zákoníku.

Podle právní úpravy může být podnik jako takový předmětem koupě a prodeje. Smlouvou o prodeji podniku se však nepřevádí vlastnictví k podniku, ale vlastnictví k věcem, které podnik tvoří.⁴

1.2 Obchodní majetek

Dle § 6 obchodního zákoníku se obchodním majetkem podnikatele, který je fyzickou osobou, rozumí majetek (věci, pohledávky a jiná práva a penězi ocenitelné jiné hodnoty), který patří podnikateli a slouží nebo je určen k jeho podnikání. Obchodním majetkem podnikatele, který je právnickou osobou, se rozumí veškerý jeho majetek.

Soubor obchodního majetku a závazků vzniklých podnikateli, který je fyzickou osobou, v souvislosti s podnikáním, se označuje jako obchodní jmění. Jměním podnikatele, který je právnickou osobou, je soubor jeho veškerého majetku a závazků.

Čistým obchodním majetkem je obchodní majetek po odečtení závazků vzniklých podnikateli v souvislosti s podnikáním, je-li fyzickou osobou, nebo veškerých závazků, je-li právnickou osobou. Vlastní kapitál tvoří vlastní zdroje financování obchodního majetku podnikatele a v rozvaze se vykazuje na straně pasiv.⁵

Podnik, který provozuje fyzická osoba, se může vyznačovat určitými odlišnostmi oproti podniku právnické osoby. Těmito bývají většinou velikost podniku, velikost obrátu, počet zaměstnanců, osobní ručení podnikatele za závazky spojené s podnikem. U rodinného podniku nemusí být jediný účel podnikání dosažení zisku, ale také například udržení tradice řemesla či obchodu. Stejně tak právní dispozice

⁴ BREJCHA, V. *Edice právních rozhledů: Živnost a odborná praxe, prodej – dědění – konkurs*. C. H. BECK, 2000. 7 s. ISBN 80-7179-291-8.

⁵ Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník ve znění pozdějších předpisů.

s podnikem jako je darování podniku je v praxi běžnější u fyzické osoby, než u osoby právnické.⁶

1.3 Část podniku

Přímou definici části podniku zákonná právní úprava neuvádí. Je zde uvedena pouze definice části podniku, která může být prodána. Ta je obsažena v ustanovení § 487 zákona č. 513/1991 Sb., kde částí podniku, která může být prodána, rozumí obchodní zákoník samostatnou organizační složku podniku. Není však zákonem vyžadováno, aby tato organizační složka podniku byla zapsána v obchodním rejstříku. Postačí pouze, aby převáděná organizační složka podniku byla od jiných složek daného podniku dostatečně odlišitelná a jako organizační složka podniku je zapsána ve vnitřním předpise podniku.⁷ Mirčevská a Prudík (2002) uvádějí, že samostatná organizační složka má ve vymezeném rozsahu vlastní předmět činnosti.⁸ Je to tedy ucelená samostatně hospodařící část, která vyvíjí v rámci podniku relativně samostatnou činnost, kterou se podílí na činnosti podniku samostatného.⁹ Pojmovým znakem části podniku je možnost účetně vykázat hospodaření této části podniku a také skutečnost, že zaměstnanci mají v pracovní smlouvě jako místo výkonu uvedeno právě tuto organizační složku.¹⁰ Podobně jako podnik i část podniku představuje určitý soubor hmotných, osobních nehmotných složek podnikání (což jsou věci, práva a jiné majetkové hodnoty).

Mezi podstatné pojmy této práce patří podnik, část podniku a obchodní majetek. S těmito pojmy se budeme setkávat v následujících kapitolách. Další kapitola se týká jednotlivých transakcí s podnikem.

⁶ BREJCHA, V. *Edice právních rozhledů: Živnost a odborná praxe, prodej – dědění – konkurs*. C. H. BECK, 2000. 11 s. ISBN 80-7179-291-8.

⁷ Neznámý autor. K vymezení části podniku při jejím prodeji. [cit. 2011-04-15]. Dostupný z WWW: <www.elaw.cz>.

⁸ MIRČEVSKÁ D.; PRUDÍK, B. *Vklady, převody a prodej podniku z hlediska účetnictví, daní a práva*. 1. vyd. Praha: GRADA Publishing, spol. s r. o., 2006. 68 s. ISBN 80-247-0026-3.

⁹ DĚDIČ, J.; LASÁK, J. *Přehled judikatury: Přeměny obchodních společností; Převod podniku a jeho části*. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2009. 174 s. ISBN 978-80-7357-457-4.

¹⁰ BREJCHA, V. *Edice právních rozhledů: Živnost a odborná praxe, prodej – dědění – konkurs*. C. H. BECK, 2000. 19 s. ISBN 80-7179-291-8.

2 TRANSAKCE S PODNIKEM

Předcházející kapitola byla věnována základním obecným pojmům a to podniku, obchodnímu majetku a části podniku. V této kapitole budou velmi stručně uvedeny jednotlivé transakce s podnikem.

Základem je rozlišení přechodu podniku a převodu podniku. K přechodu podniku z jedné majetkové sféry do jiné dochází z jiného právního důvodu než na základě projevu vůle jeho dosavadního vlastníka. K převodům podniku dochází smlouvou. Jakékoli smluvní nakládání s podnikem vyžaduje v zákonodárství úpravu zvláštních typů smluv, a to těch, jejichž předmětem je právě podnik.¹¹

2.1 Přechody podniku

Jedná se o přechody z jedné majetkové sféry do druhé v důsledku určitých právních skutečností. Typické přechody vlastnictví podniku jsou dědění a universální sukcese při zániku právnické osoby.¹² Úprava dědění je obsažena v občanském zákoníku v § 476, některé speciální otázky lze najít v živnostenském zákoně č. 455/1991 Sb., a také v obchodním zákoníku v § 11 odst. 1. Universální sukcese je takový případ, kdy jedinou právní skutečností na nabyvatele přecházejí všechna práva a povinnosti právního předchůdce.¹³ Při zániku právnické osoby jsou právním nástupcem právnických osob ti, kteří při zrušení právnické osoby bez likvidace či na základě zvláštní právní úpravy přebírají její práva a povinnosti. Její úpravu lze nalézt především v zákoně č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev a dále také v § 11 odst. 3 obchodního zákoníku.

2.2 Převody podniku a jiné smluvní dispozice s ním

Nejznámější způsob převodu podniku je prodej koupě s použitím zvláštního typu kupní smlouvy – **smlouvu o prodeji podniku**. Touto smlouvou se budu zabývat

¹¹ ELIÁŠ, K. K vymezení podniku v českém obchodním zákoníku. *Právní rozhledy*, 1993, č. 3, s. 75.

¹² viz. tamtéž

¹³ Neznámý autor. Universální sukcese. *Sagit nakladatelství ekonomické a právní literatury Ostrava* [cit. 20011-04-20]. Dostupný z WWW: < www.sagit.cz >

v jedné z dalších kapitol. Není to však jediná typická forma převodu podniku z jedné majetkové sféry do vlastnictví jiného subjektu. Další možností může být **vklad podniku jako vkladu do obchodní společnosti** ovšem s doplněním, že je třeba doložit i odborný odhad znalce. I tato transakce bude více přiblížena v následující části práce. Další dovolený převod vlastnictví k podniku se může uskutečnit s využitím **smlouvy směnné**. Obchodní zákoník sice odkazuje jen na přiměřené použití ustanovení o kupní smlouvě, pokud však bude smlouvou měněn podnik za jinou hodnotu, bude vhodnější použít přiměřené ustanovení o smlouvě o prodeji podniku.¹⁴ V případě, kdy skutečně dojde ke směně podniku je nejlepším řešením použít dvě samostatné kupní smlouvy, než smlouvu směnnou.¹⁵ Podle českého práva lze podnik také **darovat**. Tuto možnost máme díky darovací smlouvě, ve které může být předmětem daru cokoliv, tedy i podnik. Darovací smlouva je upravena v § 628 občanského zákoníku. V praxi se velmi často vyskytuje darování podniku mezi fyzickými osobami.¹⁶ Další možná dispozice s podnikem je jeho **nájem**. Pro ten se použije nájemní smlouva podle § 488 zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku. Základní ustanovení obchodního zákoníku o smlouvě o nájmu podniku uvádí, že pronajímatel ve smlouvě o nájmu podniku se zavazuje přenechat svůj podnik nájemci, aby jej samostatně provozoval a řídil na vlastní náklad a nebezpečí a aby z něj pobíral užitky. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné, jehož výše musí být ve smlouvě uvedena nebo alespoň způsob jejího určení. Smlouva o nájmu podniku musí mít písemnou formu a nemůže nabýt účinnosti přede dnem zveřejnění v obchodním rejstříku.¹⁷ Při nájmu podniku ke změně vlastnictví nedochází. Jinak tomu však je u **leasingové smlouvy**. Ta má za výsledek změnu vlastnictví k podniku. V pozitivně právní terminologii se ve vztahu k leasingu použije smlouva o koupi najaté věci, kterou upravuje § 489 obchodního zákoníku. Otázkou ovšem zůstává, zda skutečně lze přímo aplikovat tato ustanovení i pro případ smluvní dispozice s podnikem, jelikož zákon mluví o předmětu smlouvy jako o věci, což podnik jako věc hromadná z teoretického hlediska věci, ve smyslu § 118 a § 119 občanského zákoníku není. Závěrem je však nutno říci, že leasingová smlouva je u podniku běžně užívána.¹⁸

¹⁴ ELIÁŠ, K. K vymezení podniku v českém obchodním zákoníku. *Právní rozhledy*, 1993, č. 3, s. 75.

¹⁵ BREJCHA, V. *Edice právních rozhledů: Živnost a odborná praxe, prodej – dědění – konkurs*. C. H. BECK, 2000. 16 s. ISBN 80-7179-291-8.

¹⁶ BREJCHA, V. *Edice právních rozhledů: Živnost a odborná praxe, prodej – dědění – konkurs*. C. H. BECK, 2000. 16 s. ISBN 80-7179-291-8.

¹⁷ ELIÁŠ, K. K vymezení podniku v českém obchodním zákoníku. *Právní rozhledy*, 1993, č. 3, s. 75.

¹⁸ viz. tamtéž

Brejcha (2000) ve své knize uvádí, že k možným dispozicím s podnikem patří i jeho **zástava**. To, zda lze podnik zastavit je však také sporná otázka ze stejného důvodu, jako tomu bylo u leasingu.¹⁹ Já se však zastávám názoru autora Brejchy (2000), a to že podnik je v platném právu pojímán jako předmět právních vztahů, který je převoditelný na základě smluvní, zákonem výslovně upravené, dispozice. Proto by mohl být i předmětem zástavního práva.

S podnikem lze smluvně disponovat i jinak. Lze jej například svěřit smlouvou jiné osobě do **správy** s využitím institutů smlouvy mandátní či příkazní.²⁰ Tato dispozice s podnikem se hojně využívá v případech, kdy vlastníkem podniku je fyzická osoba a z důvodu dlouhodobější nemoci či jiné nemožnosti provozovat zavedený podnik je svěření podniku jiné kvalifikované osobě jedinou možností, jak zabránit přerušení činnosti a ztrátě zákazníků.²¹

Cílem této kapitoly bylo stručné obeznámení s jednotlivými možnými transakcemi s podnikem. V následující kapitole se budu blíže věnovat samotnému prodeji podniku.

¹⁹ BREJCHA, V. *Edice právních rozhledů: Živnost a odborná praxe, prodej – dědění – konkurs*. C. H. BECK, 2000. 15 s. ISBN 80-7179-291-8.

²⁰ ELIÁŠ, K. K vymezení podniku v českém obchodním zákoníku. *Právní rozhledy*, 1993, č. 3, s. 75.

²¹ BREJCHA, V. *Edice právních rozhledů: Živnost a odborná praxe, prodej – dědění – konkurs*. C. H. BECK, 2000. 15 s. ISBN 80-7179-291-8.

3 PRODEJ PODNIKU

Předchozí kapitola byla věnována obecně transakcím s podnikem. V této kapitole se podrobněji věnuji prodeji podniku. Prodej podniku je poměrně složitá transakce, v praxi však často užívaná.

Primární podmínky, při nichž dochází k prodeji podniku, jsou uvedeny v obchodním zákoníku v ustanoveních § 476 až § 488. Podnik lze prodat na základě **smlouvy o prodeji podniku** se souhlasem statutárního orgánu.²² Tato smlouva je upravena v našem právním řádu jako samostatný typ smlouvy a v literatuře je hodnocena jako jedna z nejkomplikovanějších obchodních smluv.²³ Musí mít písemnou formu. Smlouva o prodeji podniku je absolutním obchodem, použije se bez ohledu na to zda jsou smluvní strany podnikatelskými či nepodnikatelskými subjekty.²⁴ Úprava smlouvy o prodeji podniku, uvedená v obchodním zákoníku, se použije v případě, kdy se smluvní strany nedohodnou na něčem jiném. Ustanovení tedy mají dispozitivní charakter.²⁵ Prodávající se ve smlouvě zavazuje odevzdat podnik a převést na kupujícího vlastnické právo k podniku, kupující se zavazuje k převzetí závazků prodávajícího a k zaplacení dohodnuté kupní ceny.²⁶ Mezi podstatné náležitosti smlouvy patří přesné označení smluvních stran a určení předmětu plnění podniku. Dále se pak jedná o závazek prodávajícího odevzdat kupujícímu podnik a převést na něj vlastnické právo k podniku, závazek kupujícího převzít závazky prodávajícího související s podnikem a závazek kupujícího zaplatit smluvní cenu.²⁷

Je nutné podotknout, že ačkoliv v obchodním zákoníku existuje smluvní typ smlouvy o prodeji podniku, pokud se smluvní strany dohodnou, mohou daný případ řešit i jiným způsobem jako např. uzavřením většího počtu dílčích smluv či volbou smlouvy nepojmenované. Strany takto řeší prodej podniku v případě, kdy nechtějí či

²² MIRČEVSKÁ, D.; PRUDÍK, B. *Vklady, převody a prodej podniku z hlediska účetnictví, daní a práva*. 1. vyd. Praha: GRADA Publishing, spol. s r. o., 2006. 67 s. ISBN 80-247-0026-3.

²³ BREJCHA, V. Edice právních rozhledů: *Živnost a odborná praxe, prodej – dědění – konkurs*. C. H. BECK, 2000. 51 s. ISBN 80-7179-291-8.

²⁴ VOMÁČKOVÁ, H.; NESROVNAL, J.; BŘEZINOVÁ, H. *Prodej podniku*. časopis Auditor. Komora auditorů ČR, 2000, č. 4, s. 4. ISSN 1210-9096.

²⁵ VOMÁČKOVÁ, H.; NESROVNAL, J.; BŘEZINOVÁ, H. *Prodej podniku*. časopis Auditor. Komora auditorů ČR, 2000, č. 4, s. 4. ISSN 1210-9096.

²⁶ MIRČEVSKÁ, D.; PRUDÍK, B. *Vklady, převody a prodej podniku z hlediska účetnictví, daní a práva*. 1. vyd. Praha: GRADA Publishing, spol. s r. o., 2006. 68 s. ISBN 80-247-0026-3.

²⁷ ŠTASTNÝ, D. Prodej a nájem podniku. *Moderní obchod*, 2002, č. 7-8, s. 42. ISSN 1210-4094.

nemohou dostát podstatným náležitostem smlouvy o prodeji podniku. Často je důvodem např. postupné přebírání jednotlivých částí či provozoven podniku kupujícím, popřípadě prodej podniku několika zájemcům a to za situace, kdy podnik není tvořen několika samostatnými organizačními složkami, což by bylo možné převést jednotlivými smlouvami jako části podniku.²⁸

Předmětem prodeje je vždy podnik jako soubor hmotných, nehmotných a osobních složek podnikání, ke kterému náleží věci, práva a jiné majetkové hodnoty. K tomu je nutný předpoklad, že patří podnikateli a slouží k provozování podniku.²⁹ Majetek a závazky vztahující se k prodávající osobě právnické, fyzické nebo daňovému subjektu se na kupujícího smlouvou o prodeji podniku nepřevádějí.³⁰

Pokud jsou smlouvou o prodeji podniku převáděny nemovitosti, je třeba se řídit také zákonem č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných práv k nemovitostem, kde kterého vlastnické právo k nemovitosti přechází z prodávajícího na kupujícího vkladem do katastru nemovitosti.³¹ Prodá-li podnik osoba zapsaná v obchodním rejstříku, navrhne provedení zápisu o prodeji podniku nebo jeho části v tomto rejstříku.³²

Přechod práv a závazků

Závazky podnikatele s podnikem související nejsou součástí podniku. Kupující je však povinen se k převzetí těchto závazků při prodeji podniku zavázat ve smlouvě o prodeji podniku. Neučiní-li tak, smlouva o prodeji podniku se stává neplatnou z důvodu chybějící podstatné části. Kupující má povinnost převzít závazky dle ustanovení obchodního zákoníku. Kupující je povinen bez zbytečného odkladu věřitelům oznámit převzetí závazků. Prodávající má pak povinnost oznámit přechod

²⁸ BREJCHA, V. *Živnost a odborná praxe, prodej – dědění – konkurs*. C. H. BECK, 2000. 22 s. ISBN 80-7179-291-8.

²⁹ MIRČEVSKÁ, D.; PRUDÍK, B. *Vklady, převody a prodej podniku z hlediska účetnictví, daní a práva*. 1. vyd. Praha: GRADA Publishing, spol. s r. o., 2006. 68 s. ISBN 80-247-0026-3.

³⁰ VOMÁČKOVÁ, H.; NESROVNAL, J.; BŘEZINOVÁ, H. *Prodej podniku*. časopis Auditor. Komora auditorů ČR, 2000, č. 4, s. 5. ISSN 1210-9096.

³¹ BREJCHA, V. *Živnost a odborná praxe, prodej – dědění – konkurs*. C. H. BECK, 2000. 23 s. ISBN 80-7179-291-8.

³² ŠTENGLOVÁ, I.; PLÍVA, S.; TOMSA, M. [i]Obchodní zákoník: Komentář.[/i] 12. vyd. Praha: C. H. BECK, 2008. 1378 s. ISBN 978-80-7400-055-3.

pohledávek dlužníkům na kupujícího. Prodávající zaručuje, že kupující závazky splní.³³ Práva a závazky vycházející ze smluv, které se obchodním zákoníkem neřídí, na kupujícího přecházejí také. Práva a povinnosti vyplývající z pracovněprávních vztahů k zaměstnancům podniku přecházejí z prodávajícího na kupujícího. Není tedy třeba, aby nový majitel uzavřel s dosavadními pracovníky nové pracovní smlouvy.

Pokud nelze dobu účinnosti smlouvy o prodeji podniku z obsahu smlouvy dovodit, měla by být ve smlouvě určena. Přechod práv a závazků se uskutečňuje právě k době účinnosti smlouvy.³⁴

Cena v případě prodeje podniku

Kupující se zavazuje za zaplacení kupní ceny. Výše kupní ceny ani způsob určení její výše obchodní zákoník neuvádí. Proto výše kupní ceny musí být ve smlouvě o prodeji podniku přímo stanovena či zde má být alespoň určen způsob, jakým bude cena dodatečně stanovena.³⁵ Úhrada kupní ceny může mít peněžitou i nepeněžitou formu. Koupený podnik může být uhrazen dokonce jiným podnikem. Tato forma není obvyklá ale nelze ji vyloučit.³⁶

Na základě zápisu může kupující uplatnit právo na slevu z ceny z důvodu chybějících či vadných věcí, a také z důvodu závazků, které na kupujícího přešly a přitom nebyly uvedeny v účetní evidenci.³⁷

Při stanovení kupní ceny by se mělo přihlédnout k majetku a závazkům podniku, které se nachází v účetnictví i mimo účetnictví a pokud předaná množství majetku a závazků skutečně neodpovídá majetku a závazkům, má být cena upravena. Věcná podstata majetkové akvizice však vyžaduje stanovení tržní ceny. Pokud se však jedná

³³ MIRČEVSKÁ, D.; PRUDÍK, B. *Vklady, převody a prodej podniku z hlediska účetnictví, daní a práva*. 1. vyd. Praha: GRADA Publishing, spol. s r. o., 2006. 68 s. ISBN 80-247-0026-3.

³⁴ BREJCHA, V. *Živnost a odborná praxe, prodej – dědění – konkurs*. CH BECK. 23 s. ISBN 80-7179-291-8.

³⁵ MIRČEVSKÁ, D.; PRUDÍK, B. *Vklady, převody a prodej podniku z hlediska účetnictví, daní a práva*. 1. vyd. Praha: GRADA Publishing, spol. s r. o., 2006. 96 s. ISBN 80-247-0026-3.

³⁶ VOMÁČKOVÁ, H.; NESROVNAL, J.; BŘEZINOVÁ, H. *Prodej podniku*. časopis Auditor. Komora auditorů ČR, 2000, č. 4, s. 4. ISSN 1210-9096.

³⁷ BREJCHA, V. *Živnost a odborná praxe, prodej – dědění – konkurs*. C. H. BECK, 2000. 34 s. ISBN 80-7179-291-8.

o transakci mezi spřízněnými osobami, je vhodné znalecké ocenění podniku, a to ocenění tržní.³⁸

Ke dni účinnosti smlouvy o prodeji podniku dochází k přechodu vlastnického práva k věcem, které jsou součástí prodávaného podniku. Stejně tak přechází nebezpečí škody na věcech, které jsou součástí prodávaného podniku, z prodávajícího na kupujícího. K tomuto dni by měl být sepsán zápis o předání a převzetí věcí zahrnutých do prodávaného podniku, kde by měly být uvedeny chybějící věci, či věci vadné.³⁹ Za chybějící se považují věci, které prodávající nepředal kupujícímu, ačkoliv tyto věci podle účetní evidence a smlouvy mají být součástí jmění prodávaného podniku. Při posuzování vadnosti věcí se přihlédne k jejich schopnosti posloužit provozu podniku a k době jejich používání podle účetních záznamů.⁴⁰

Dle obchodního zákoníku v § 479 na kupujícího přecházejí i práva prodávajícího z průmyslového a jiného duševního vlastnictví, která se týkají podnikatelské činnosti prodávaného podniku. K přechodu práv však nedochází, pokud přechod odporuje povaze těchto práv (jako např. u práva autorského) či licenční smlouvě, týkající se poskytnutí výkonu těchto práv.

Pokud mají být práva z duševního vlastnictví v souvislosti s prodejem podniku převedena na kupujícího, je vhodné, aby smluvní strany toto konzultovaly s odborníkem na danou oblast. Ochranná známka podniku totiž může určovat jeho hodnotu a tím i kupní cenu sjednanou ve smlouvě.⁴¹

³⁸ VOMÁČKOVÁ, H.; NESROVNAL, J.; BŘEZINOVÁ, H. *Prodej podniku*. časopis Auditor. Komora auditorů ČR, 2000, č. 4, s. 6. ISSN 1210-9096.

³⁹ VOMÁČKOVÁ, H.; NESROVNAL, J.; BŘEZINOVÁ, H. *Prodej podniku*. časopis Auditor. Komora auditorů ČR, 2000, č. 4, s. 7. ISSN 1210-9096.

⁴⁰ Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

⁴¹ BREJCHA, V., *Živnost a odborná praxe, prodej – dědění – konkurs*. C. H. BECK, 2000. 33 s. ISBN 80-7179-291-8.

3.1 Situace prodeje podniku

V praxi se můžeme setkat s pojmem prodej podniku v různých situacích. Rozlišujeme situaci prodeje a koupě majoritního obchodního podílu či balíku akcií, jehož prostřednictvím vlastník ovlivňuje řízení obchodní společnosti a tím i fungování podniku a prodej a koupě podniku jako již fungujícího ekonomického celku se všemi aktivy a závazky.⁴²

Prodej a koupě majoritního obchodního podílu – balíku akcií

Při prodeji a koupi majoritního obchodního podílu – balíku akcií, se jedná o prodej a koupi vlivu obchodní společnosti, prostřednictvím kterého dochází k ovládnutí podniku a využívání podnikových aktiv a závazků. Při kapitálové akvizici nedochází k oddělení podniku od právního subjektu. Pouze jeho vlastnická struktura se mění. Pro prodej a koupi majoritního obchodního podílu se používá označení koupě equity či kapitálová akvizice. Z hlediska obchodně právního se jedná o transakce úplatného převodu obchodního podílu nebo úplatného převodu cenných papírů. Je možná také podoba získání obchodního podílu či akcií vkladem podle společenské smlouvy, zakladatelské smlouvy nebo listiny, je-li kapitálová akvizice uskutečněna při emisi akcií nebo vzniku obchodních podílů, tj. na primárním kapitálovém trhu. Tyto transakce se v účetnictví zapojených subjektů vyjádří jako prodej a koupě finanční investice.⁴³

Prodej a koupě podniku jako celku

Při prodeji podniku je předmětem transakce podnik se svými aktivy a závazky. Dle mezinárodních účetních standardů se hovoří o prodeji a koupi čistých aktiv fungujícího podniku. Prodejem podniku se podnik oddělí od prodávajícího subjektu, čímž může být fyzická nebo právnická osoba, a spojuje se s podnikem kupujícího subjektu, fyzické či právnické osoby. Prodej a koupě podniku jsou označovány jako koupě čistých aktiv podniku či jako majetková akvizice. Prodávající

⁴² VOMÁČKOVÁ, H.; NESROVNAL, J.; BŘEZINOVÁ, H. *Prodej podniku*. časopis Auditor. Komora auditorů ČR, 2000, č. 4, s. 4.

⁴³ viz. tamtéž

podnikatelský subjekt nemusí při prodeji podniku zaniknout. Za získanou úhradu si může vytvořit nový podnik.⁴⁴

3.2 Prodej části podniku

Při prodeji části podniku by organizační složku podniku nemělo tvořit účelově různorodé seskupení nesouvisících komponent vytvořené před uzavřením smlouvy.⁴⁵ Je nutné, aby předmětem transakce byla opravdu část podniku jako funkční, organizační a ekonomický celek v rámci celého podniku.⁴⁶ Smlouvou o prodeji části podniku prodávající převádí na kupujícího vlastnické právo k věcem, jiná práva a jiné majetkové hodnoty, sloužící k provozování části podniku, vyčleněné jako organizační složka k prodeji. Kupující pak přebírá veškeré závazky, které se k převáděné části podniku vztahují a zaplatí kupní cenu. Na kupujícího přecházejí práva a povinnosti ze závazkových vztahů bez ohledu na právní důvod jejich vzniku, stejně tak i práva a závazky z pojistných smluv, smluv nájemných a práva a povinnosti vyplývající z pracovněprávních vztahů.

Kupní cena vychází z údajů o souhrnu věcí, práv a závazku, uvedených v účetní evidenci prováděné částí podniku ke dni, kdy byla uzavřena smlouva o prodeji části podniku a dle dalších hodnot ve smlouvě uvedených. Je tedy podstatné vymezení převáděné části podniku a její vyčlenění jako samostatnou organizační složku, tedy především přípravou odděleného účetnictví jednotky a účetní závěrky. K převáděné části podniku je třeba si připravit veškerou dokumentaci, která se k převodu vztahuje, jako nájemní smlouva, dodavatelsko-odběratelské smlouvy, jiné obchodní smlouvy, pracovní smlouvy či dohody a to i ty, jejichž účinnost skončila. Také je nutné si připravit dokumenty ohledně movitých věcí a nemovitostí, které budou součástí předmětu prodeje.⁴⁷

⁴⁴ VOMÁČKOVÁ, H.; NESROVNAL, J.; BŘEZINOVÁ, H. *Prodej podniku*. časopis Auditor. Komora auditorů ČR, 2000, č. 4, s. 5.

⁴⁵ Neznámý autor. K vymezení části podniku při jejím prodeji. [cit. 2011-04-15]. Dostupný z WWW: <www.elaw.cz> .

⁴⁶ VOMÁČKOVÁ, H.; NESROVNAL, J.; BŘEZINOVÁ, H. *Prodej podniku*. časopis Auditor. Komora auditorů ČR, 2000, č. 4, s. 7. ISSN 1210-9096.

⁴⁷ Neznámý autor. K vymezení části podniku při jejím prodeji. [cit. 2011-04-15]. Dostupný z WWW: <www.elaw.cz> .

Při převodu části podniku se nejčastěji používá smlouva o prodeji podniku. Lze však také užít prodej části podniku za použití více smluvních typů jako kupní smlouvy, smlouvy o postoupení pohledávky a jiné.⁴⁸ Při převodu části podniku lze uskutečnit také převod obchodního jména, bude-li podnikatel provozovat zbývající část pod jiným obchodním jménem. K přechodu obchodního jména nedojde, pokud je to v rozporu se zákonem nebo právem třetí osoby.

3.3 Srovnání prodeje podniku a obchodního podílu

Rozhodla jsem se zařadit zde právě tuto podkapitolu z důvodu, že ačkoliv prodej obchodního podílu nepatří mezi transakce s podnikem, mnoho lidí jej za prodej podniku zaměňuje. Uvádím proto stručné srovnání těchto dvou transakcí pro vyjasnění rozdílu.

Prodej podniku (např. s. r. o.) znamená převod majetku a závazků podniku či funkčně samostatné části podniku, přičemž prodávajícímu zůstává vlastní kapitál, veřejnoprávní pohledávky a závazky, a i nadále je majitelem daného právního subjektu, u něhož může následně například změnit druh činnosti, zlikvidovat jej apod. Smluvní vztah v tomto případě vzniká mezi samotnou společností, jejíž podnik nebo část podniku se převádí a kupujícím, takže peníze plynou převáděné firmě. Narozdíl od toho prodej obchodních podílů s. r. o. značí, že prodávající trvale přestává být majitelem dané firmy (s. r. o.), kterou kompletně nabývá kupující. Smluvní vztah vznikne mezi majitelem převáděné firmy, což je její společník, a kupujícím. Peníze tedy získává přímo společník a ne celá společnost.⁴⁹

Prodej obchodního podílu je obecně jednodušší. Využívá se jedné stručné smlouvy, kde není potřeba jednotlivě definovat co vše je podstatou firmy. Předmět transakce je převedení obchodního podílu s. r. o. (u akciové společnosti by to byl převod akcií). Převodní cena je věcí dohody.⁵⁰

Pokud má prodávající nějaké další úmysly s daným podnikem (např. s. r. o.), nechce se vzdát jeho dobrého jména, ale chce změnit pouze obor svého podnikání,

⁴⁸ BREJCHA, V. *Edice právních rozhledů: Živnost a odborná praxe, prodej – dědění – konkurs*. C. H. BECK, 2000. 19 s. ISBN 80-7179-291-8.

⁴⁹ DĚRGEL, M. *Prodej podniku. Otázky a odpovědi v praxi* (Wolters Kluwer ČR, a. s.), 2010, č. 2, s. 13.

⁵⁰ viz. tamtéž

v praxi se využije zejména prodej podniku. Mnoho pozornosti si zaslouží také prodej části podniku, kdy se podnik tímto způsobem zbaví pouze své jedné problémové či naopak výnosné části a dále pokračuje. Přitom se zaměří na ostatní, zbývající činnosti. U větších firem je obvykle nutné právní, účetní a daňové řešení prodeje podniku, přenechat expertům.⁵¹

⁵¹ DĚRGEL, M. Prodej podniku. *Otázky a odpovědi v praxi* (Wolters Kluwer ČR, a. s.), 2010, č. 2, s. 13.

4 Podnik jako předmět nepeněžitých vkladů

Předchozí kapitola byla věnována samotnému prodeji podniku, bylo uvedeno jaké mohou nastat situace prodeje podniku, jak je to se samostatnou částí prodávaného podniku a bylo popsáno srovnání prodeje podniku a obchodního podílu. V této kapitole se budu zabývat vložím podniku jako nepeněžitého vkladu do společnosti.

Vklad podniku či jeho části je velmi frekventovaná transakce s podnikem. Nejčastěji se s ní setkáváme u fyzických podnikajících osob, které považují alespoň část svého podnikání za vhodnější uskutečňovat prostřednictvím právnické osoby. Stejně tak jsou vklady podniků či částí podniku vhodným nástrojem pro úpravy holdingové formy podnikání. Rozdělení podniku a případný následný prodej původních částí podniku jako samostatných právnických osob lze formou vkladů části podniku a následného prodeje příjemců vkladu uskutečnit rovněž.⁵²

Základní právní vymezení vkladu podniku nebo jeho části obsahuje obchodní zákoník v § 59 - vklad společníka a v § 67- Převody a nájem podniku nebo jeho části. Důležitá jsou i ustanovení § 476 – smlouvy o prodej podniku, protože tato smlouva se přiměřeně používá i pro postupy vkladu podniku.⁵³ Ačkoliv se použije smlouva o prodeji podniku, vklad podniku do obchodní společnosti není jeho prodejem⁵⁴ Má-li se jednat o vklad podniku, musí být splněny podmínky definice podniku dle § 5 odst. 1 jako souboru hmotných, jakož i osobních a nehmotných složek podnikání. Pokud jsou splněny podmínky § 487 obchodního zákoníku, jedná se o vklad části podniku. Tento paragraf říká, že musí jít o samostatnou organizační složku podniku, což je funkční organizační a ekonomický dílčí celek v rámci celého podniku.

Vklad podniku či části podniku se uskutečňuje formou nepeněžitého vkladu. Takto může být realizován buď vznik nového podniku, nebo může být vklad proveden do již existujícího podniku. Často v případě neexistence přejímajícího podniku bývá nový podnik nejdříve založen minimálním požadovaným vkladem pro konkrétní formu

⁵² ŘEHÁK, J. *Vklad podniku nebo jeho části*. [cit. 2011-04-25]. Dostupný z WWW: <<http://www.i-poradce.cz>>

⁵³ Viz. tamtéž

⁵⁴ BREJCHA, V. *Edice právních rozhledů: Živnost a odborná praxe, prodej – dědění – konkurs*. C. H. BECK, 2000. 46 s. ISBN 80-7179-291-8

právnícké osoby a do nově vzniklé společnosti je pak proveden hlavní nepeněžitý vklad. V těchto dvou případech není právní postup stejný. Nepeněžitý vklad do neexistující společnosti musí být splacen ještě před jejím vznikem, z tohoto důvodu je ustanovena funkce správce vkladu. Správce předá vklad nově vzniklé společnosti až po jejím zápisu. V případě, kdy se vklad vkládá do již existující společnosti, úloha správce vkladu se nekoná.⁵⁵

Vzhledem k definici podniku, která je uvedena v § 5 obchodního zákoníku, je třeba dovodit, že pokud je předmětem nepeněžitého vkladu podnik, do společnosti jsou vkládány všechny věci, práva a jiné majetkové hodnoty, které patří vkladateli a slouží k provozování podniku nebo mají vzhledem ke své povaze tomuto účelu sloužit. K tomuto aktu je používána **smlouva, která vyžaduje písemnou formu**.⁵⁶ Při vložení podniku do společnosti na společnost přecházejí i všechny závazky, které ke vkládanému podniku náleží, a to dnem zápisu společnosti do obchodního rejstříku. Výjimku tvoří nemovité věci, evidované v katastru nemovitostí. Tyto přecházejí až vkladem do katastru nemovitostí.⁵⁷ Podnikatel, který vkládá podnik do základního kapitálu obchodní společnosti, je až do okamžiku přechodu předmětu vkladu na společnost nadále oprávněn tento podnik provozovat.⁵⁸

Společnost je povinna oznámit věřitelům převzetí závazků a vkládající společník je povinen oznámit dlužníkům přechod pohledávek bez zbytečného odkladu. Co se týče oprávnění užívat obchodní jméno vkladatele spojené s vkládaným podnikem, záleží na dohodě vkladatele a společnosti a také na tom, zda užívání obchodního jména nebude v rozporu se zákonem nebo s právem třetí osoby, přešlo by-li na společnost. Práva a povinnosti, vyplývající z pracovněprávních vztahů k zaměstnancům vkladatele se převádějí smlouvou o vkladu taktéž. Zaměstnavatelem je až do vzniku společnosti vkládající společník.⁵⁹

⁵⁵ ŘEHÁK, J. Vklad podniku nebo jeho části. [cit. 2011-04-25]. Dostupný z WWW: <<http://www.i-poradce.cz>>.

⁵⁶ BÁČOVÁ, J. Podnik jako předmět nepeněžitých vkladů, *PrRa*, 2000, č. 5, s. 14.

⁵⁷ MIRČEVSKÁ, D.; PRUDÍK B. *Vklady, převody a prodej podniku z hlediska účetnictví, daní a práva*. 1. vyd. Praha: GRADA Publishing, spol. s r. o., 2006. 18. s. ISBN 80-247-0026-3.

⁵⁸ DĚDIČ, J.; LASÁK, J. *Přehled judikatury: Přeměny obchodních společností; Převod podniku a jeho části*. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2009. 174 s. ISBN 978-80-7357-457-4.

⁵⁹ BÁČOVÁ, J. Podnik jako předmět nepeněžitých vkladů, *PrRa*, 2000, č. 5, s. 14.

Je-li součástí podniku nemovitost, ve smlouvě o vkladu podniku musí být obsaženo také písemné prohlášení vkladatele, které je podkladem pro vklad vlastnického práva k nemovitostem do katastru nemovitostí. Tento vklad je splacen uzavřením **písemné smlouvy o vkladu, kterou uzavírá správce vkladu jménem společnosti**. Při předání podniku nebo jeho části sepíše správce vkladu s osobou splácející vklad zápis.⁶⁰ Vlastnické právo k věcem zahrnutým do vkladu a další práva a povinnosti na společnosti přecházejí právě tímto zápisem.⁶¹

Hodnota nepeněžitého vkladu musí být uvedena ve společenské smlouvě, zakladatelské smlouvě nebo zakladatelské listině.⁶² Hodnota nepeněžitého vkladu do společnosti s ručením omezeným a do akciové společnosti se stanoví podle posudku zpracovaného znalcem nezávislým na společnosti, kterého za tímto účelem jmenuje soud. Návrh na jmenování znalce nebo znalců podává zakladatel, budoucí zakladatel nebo společnost. Účastníky řízení jsou navrhovatel a znalec, místně příslušným soudem je obecný soud navrhovatele. Soud není vázán návrhem osoby znalce.⁶³

Závazky, které se k podniku vztahují, budou jeho hodnotu při oceňování logicky snižovat. Je třeba si uvědomit, že pokud je podnik oceněn na určitou částku, kvůli povaze podniku jako souboru složek podnikání, měnící se v čase kolísá i hodnota podniku v daném okamžiku. S touto skutečností by měli vkladatelé počítat a dle toho společnosti navrhnout výši částky, která se bude započítávat na vklad společníka společnosti s ručením omezeným, či jíž se bude splácet emisní kurs jim upsaných akcií. Tato částka samozřejmě nesmí být vyšší, než je ocenění podniku uvedené ve znaleckém posudku. Pokud se částka bude rovnat ocenění uvedenému ve znaleckém posudku, vkladatel se vystavuje riziku doplacení hodnoty nepeněžitého vkladu v penězích. Částka, která se uvádí do znaleckého posudku, představuje maximální hodnotu nepeněžitého vkladu. Zakladatele případně valná hromada mohou samozřejmě stanovit i hodnotu nižší, než uvedenou ve znaleckých posudcích.⁶⁴

⁶⁰ MIRČEVSKÁ D.; PRUDÍK, B. *Vklady, převody a prodej podniku z hlediska účetnictví, daní a práva*. 1. vyd. Praha: GRADA Publishing, spol. s r. o., 2006. 18. s. ISBN 80-247-0026-3.

⁶¹ BREJCHA, V. *Edice právních rozhledů: Živnost a odborná praxe, prodej – dědění – konkurs*. C. H. BECK, 2000. 46 s. ISBN 80-7179-291-8

⁶² POLÁČEK, B.; ATTIL, J. *Posudek znalce a podnik*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2006. 184 s. ISBN 80-7179-503-8.

⁶³ Zákon č. 513/1992 Sb., obchodní zákoník ve znění pozdějších předpisů.

⁶⁴ BÁČOVÁ, J. Podnik jako předmět nepeněžitých vkladů, *PrRa*, 2000, č. 5, s. 14.

Ve společenské smlouvě musí být jako vklad určen převáděný podnik nebo jeho část a jeho ocenění. Na společnost přechází vlastnické právo na vše, co podnik tvoří jako celek, což jsou jeho aktiva i pasiva. Smlouva o prodeji podniku, tedy i smlouva o převodu podniku, jako vkladu do obchodní společnosti, musí obsahovat popis převáděných závazků.⁶⁵

Tato kapitola byla věnována podniku jako předmětu nepeněžitých vkladů. Bylo zde uvedeno základní právní vymezení, jakou formou je podnik vkládán, jaké jsou náležitosti smlouvy a jak transakce ovlivní změny ve společenské smlouvě. V kapitole, která následuje, budou stručně uvedeny metody ocenění podniku. Ocenění podniku se vkladu podniku bezprostředně týká.

⁶⁵ BREJCHA, V. *Edice právních rozhledů: Živnost a odborná praxe, prodej – dědění – konkurs*. C. H. BECK, 2000. 46 s. ISBN 80-7179-291-8

5 OCEŇOVÁNÍ PODNIKU

Předešlé dvě kapitoly se týkaly podniku jako předmětu nepeněžitých vkladů a prodeje podniku. S oběma tématy souvisí i ocenění podniku, kterému se bude věnovat tato kapitola. Zde budou popsány jednotlivé metody.

Aby se mohla stanovit hodnota podniku, se kterým je prováděna určitá transakce, je třeba jej ocenit. Nejdůležitějším právním předpisem při oceňování podniku je zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů.

Při oceňování podniku zpravidla využívají tři základní mezinárodně uznávané metody ocenění. Příjmová (výnosová metoda), tržně srovnávací metoda a metoda sumární hodnoty aktiv. Tyto metody mohou být při hodnocení majetku využity všechny, případně jejich kombinace. To závisí na povaze majetku a účelu jeho oceňování.⁶⁶

Z hlediska celkového investovaného kapitálu je podnik definován jako funkční kombinace všech jeho souvisejících aktiv, mezi které jsou zahrnuty aktiva hmotná (nemovitosti, stroje, zařízení), nehmotná aktiva a provozní kapitál, který je definován jako rozdíl krátkodobých aktiv a krátkodobých závazků. Hodnota společnosti je z hlediska kupce chápána jako rozdíl hodnoty celkového investovaného kapitálu a hodnoty dlouhodobých závazků.⁶⁷

5.1 Metoda příjmová (výnosová)

Tato metoda odvozuje hodnotu majetku od hodnoty budoucích příjmů z vlastnictví, které z něj lze získat. Současná hodnota budoucích příjmů se zjišťuje přes proces diskontování budoucích hodnot příjmů na jejich současnou hodnotu na bázi tržní míry výnosnosti. Majetek se z hlediska jeho výnosové schopnosti oceňuje dvěma metodami. Metodou *přímé kapitalizace nebo diskontovaného cash flow*. Postup obou metod odvozuje hodnotu majetku od jeho schopnosti produkovat požadovanou míru

⁶⁶ Neznámý autor. Jaké jsou metody oceňování podniku? American Appraisal [cit. 2011-04-26].

Dostupný z WWW: < <http://www.american-appraisal.cz/> >

⁶⁷ viz. tamtéž

výnosnosti. Když se jedná o zavedené majetky, které již vykazují určitou příjmovou stabilitu a k jejichž provozování nejsou nutné žádné větší investice, použije se metoda přímé kapitalizace. V případech, kdy se v budoucích obdobích očekávají větší investiční výdaje či existují podstatné výkyvy v ročních výnosech, použije se metoda diskontovaného cash flow.⁶⁸

5.2 Metoda tržní neboli srovnávací

Tato metoda je založena na předpokladu, že by informovaný kupec za majetek nezaplátil víc, než za pořízení jiného majetku se stejnou využitelností. Metodou se stanovuje hodnota pomocí analýzy prodejů srovnatelných majetků v nedávném období. Při oceňování majetku se analyzují podobné majetky, které jsou prodané nebo nabídnuté v současných podmínkách trhu. Je-li předmětem ocenění podnik, využijí se tržní poměrové ukazatele, které charakterizují srovnatelné společnosti. Tyto ukazatele se získávají podle provozních charakteristik předmětných podniku a informací z kapitálového trhu. Tato metoda je používána nejméně. Pro její využití je potřeba, aby kapitálový trh byl rozvinutý.

5.3 Majetková metoda

V této metodě se hodnota podniku odvozuje od celkové hodnoty aktiv, která daný podnik vytvářejí a jsou jeho součástí. Jinak tedy součet hodnot jednotlivých aktiv, upraveno o hodnotu závazků, nám určí hodnotu podniku.⁶⁹ Tato metoda je rozdělena na substanční metodu, účetní metodu a metodu likvidační hodnoty.⁷⁰

5.4 Kombinovaná metoda

Jedná se o oceňovací přístup, u něhož jsou výsledné hodnoty kapitálu získány jako průměr hodnot určených pomocí výnosových, majetkových a komparativních metod.⁷¹

⁶⁸ Neznámý autor. Jaké jsou metody oceňování podniku? American Appraisal [cit. 2011-04-26]. Dostupný z WWW: < <http://www.american-appraisal.cz/> >.

⁶⁹ Neznámý autor. Jaké jsou metody oceňování podniku? American Appraisal [cit. 2011-04-26]. Dostupný z WWW: < <http://www.american-appraisal.cz/> > .

⁷⁰ ŽÍDKOVÁ, D. Oceňování podniku [cit. 2011-05-04]. Dostupný z WWW: <<http://basarka.webnode.cz/news/ocenovani-podniku-zidkova-/>>.

⁷¹ viz. tamtéž

V České republice jsou nejčastěji používány výnosové metody. Tyto však nejsou nejpřesnější pro určení budoucích zisků podniku. Je důležité zvolit si tu správnou metodu právě pro daný podnik. To závisí i na situaci, ve které se podnik nachází.⁷²

⁷² ŽÍDKOVÁ, D. Oceňování podniku [cit. 2011-05-04]. Dostupný z WWW: <<http://basarka.webnode.cz/news/ocenovani-podniku-zidkova-/>>.

6 PRAKTICKÁ ČÁST

V této kapitole budu srovnávat prodej podniku a vklad podniku v praxi. Při rozhodování, kterou transakcí s podnikem se budu v praktické části zabývat, jsem kladla důraz na složitost transakce. Přechody podniku jako dědění či univerzální sukcese jsou sice zajímavé, ale já jsem se chtěla zabývat transakcí, kde mohu popsat finanční stav obou zúčastněných stran před i po transakci, což u dědění či univerzální sukcese není možné. Darování podniku je v podstatě stejný případ. U leasingu a nájmu se použije pouze jednoduchá smlouva a použití směnné smlouvy dle mého názoru není nejvhodnější, i když Lepší výsledek má použití dvou smluv o prodeji podniku. Zástava podniku není zrovna častý jev a u správy podniku se využije jen jednoduchá mandátní smlouva, a navíc je tato transakce pouze krátkodobá. Zvolila jsem si prodej podniku a zvýšení kapitálu nepeněžitým vkladem, což je tedy cíl mé práce. Navíc obě tyto transakce jsou obsáhlé a poměrně časté.

V první podkapitole praktické části se hodlám zabývat prodejem podniku společnosti Granimex spol. s r. o. na společnost GRANIMEX CZ s. r. o, v následující podkapitole pak vkladem podniku Tomáš Blábolil – Stavitelství do společnosti STAVITELSTVÍ BLÁBOLIL s. r. o. Na závěr chci tyto dvě transakce srovnat.

6. 1 Prodej podniku v praxi

Zvolila jsem společnost⁷³ Granimex, spol. s r. o., která v roce 2007 svůj podnik prodala společnosti Granimex CZ s. r. o. Chci rozebrat situaci obou společností, proč se rozhodli danou transakci provést a také se budu zabývat tím, jaká smlouva se musí uzavřít, jaké jiné dokumenty byly sepsány, zda současně přejdou i zaměstnanci, způsobem ocenění a jak se to projeví v účetní závěrce obou stran po transakci.

⁷³ Neznámý autor. Obchodní rejstřík a sbírka listin. *Ministerstvo spravedlnosti české republiky*. [cit. 2011-05-04]. Dostupný z WWW: <<http://www.justice.cz/or/>>

6.1.1 Granimex spol. s r. o.

Společnost Granimex, spol. s r. o., byla založena dne 7. února 1994 podle zákona č. 513/91 Sb. Společnost vznikla **17.března 1994** se sídlem na adrese Lipnice nad Sázavou 290, PSČ 582 32. V současné době je však sídlo společnosti Havlíčkův Brod, Mírovka 131, PSČ 580 01. Identifikační číslo společnosti je 60933381, právní forma pak společnost s ručením omezeným. Základní kapitál společnosti byl stanoven ve výši **102 000,- Kč**. Ke dni zápisu v obchodním rejstříku bylo splaceno společníky každým 20 000,- Kč. Předmětem podnikání společnosti Granimex, spol. s r. o. je:

- Nákup a prodej zboží vyjma předmětů vyhrazených živnostenským zákonem,
- zprostředkovatelská činnost,
- zpracování kamene,
- skladování zboží a manipulace s nákladem.

V současné době má společnost dva společníky. Miluši Bláhovou, s adresou Havlíčkův Brod, Mírovka 124, PSČ 580 01. Její vklad je ve výši 51 000,- Kč, vklad byl splacen ve 100 procentní výši. Druhým společníkem je Ing. Miroslav Krpálek, s adresou Světlá nad Sázavou, Dolní 585, okres Havlíčkův Brod, PSČ 582 91. Jeho vklad je také 51 000,- Kč a splatil 100 % vkladu. Tito společníci jsou zároveň jednatelé, kteří jednají jménem společnosti každý samostatně.

Valná hromada společnosti Granimex spol. s r. o. učinila v roce 2006 rozhodnutí, že prodá svůj podnik společnosti GRANIMEX CZ s. r. o., IČ 27508773. Důvodem byly závazky vůči kupujícímu podniku, jelikož když byl podnik **v roce 2007** prodán, po zápočtu s kupní cenou zůstal závazek vůči kupujícímu ve výši **1 183 000,- Kč**. Takto je uvedeno v příloze k účetní závěrce společnosti za rok 2007. Tento závazek je uveden v tabulce rozvahy za rok 2007 na řádku B III – Závazky z obchodních vztahů, která se nachází v přílohách jako **příloha A**. Smlouva o prodeji podniku byla sepsána dne 27. 3. 2007, s účinností od 30. 6. 2007. Notářský zápis, který obsahuje osvědčení o existenci právních jednání a formalit, ke kterým jsou společnost a její orgány povinny, a rozhodnutí řádné valné hromady, byl sepsán 1.8. 2007.

V příloze této práce jsou k vidění tabulky, zobrazují rozvahu a výkaz zisků a ztrát společnosti Granimex, spol. s r. o. za rok 2006, 2007, 2008 a 2009. Tyto výkazy jsou označeny jako **příloha A**. V rozvaze i výkazu zisků a ztrát, vložené do příloh, jsou uvedeny jen řádky, které v originální rozvaze a výkazu zisku a ztrát obsahovaly čísla. Řádky, které byly prázdné, zde uvedeny nejsou. Z rozvahy společnosti lze vyčíst, že pasiva i aktiva za rok 2006 byly po zaokrouhlení ve výši **32 179 000,- Kč**. Na konci roku 2007, což již bylo po prodeji podniku, byla výše aktiv i pasiv **90 000,- Kč**. Do 30. 6. 2007 ještě společnost vykazovala podnikatelskou aktivitu, po prodeji podniku však veškerá aktivita skončila, ačkoliv společnost je nadále pod svojí firmou zaregistrována v obchodním rejstříku. V rozvaze za rok 2008 je výše aktiv i pasiv v hodnotě **9 000,- Kč** a stejně tomu tak je i v roce 2009. Tento údaj je prozatím nejaktuálnější, protože účetní závěrka za rok 2010 ještě nebyla zveřejněna. Zároveň je z rozvahy za rok 2009 viditelné, že společnost má neuhrazenou ztrátu z minulých let ve výši **-1 178.000,- Kč** a stále je zde závazek vůči kupujícimu, a to ve výši **1 073 000,- Kč**.

Výkaz zisků a ztrát za společnosti Granimex spol. s r. o. uvádí následující: V roce 2006 byl zisk po zdanění ve výši **280.487,68 Kč**, v roce 2007, což je již po prodeji podniku, byla vytvořena ztráta v hodnotě **-1 989 217,- Kč**. Na úhradu části této ztráty byly použity peníze z kladného výsledku hospodaření za rok 2006 a předchozích let. V roce 2008 byl vykázán zisk po zdanění ve výši **48 673,- Kč**. Ten byl použit na úhradu ztráty. V roce 2009 nebyl vykázán ani zisk ani ztráta.

Z příloh k účetní závěrce společnosti Granimex spol. s r.o., které byly zveřejněny ve sbírce listin obchodního rejstříku, bylo zjištěno, že v **roce 2006** měla společnost 12 stálých zaměstnanců, z toho 2 společníky. Mzdové náklady za vyplacené mzdy zaměstnanců za rok 2006 činily 2 179 000,- Kč, příjmy společníků ze závislé činnosti 865 000,- Kč, zákonné sociální a zdravotní pojištění 1 030 000,- Kč, sociální náklady pak 113 000,- Kč. **Na konci roku 2007**, což bylo již po prodeji podniku, neměla společnost žádné zaměstnance. Všichni přešli na kupující společnost GRANIMEX CZ s. r. o. **Po prodeji podniku společnost více nevykazuje žádnou podnikatelskou činnost.**

Aktiva a pasiva k 30.6.2007 byla prodána v rámci prodeje podniku. Zůstala tam jen některá aktiva a pasiva, o kterých bylo účtováno takto:

- Jednotlivá aktiva byla zúčtována na vrub účtu mimořádných nákladů - účet č. 585 000.
- Jednotlivá pasiva byla zúčtována ve prospěch účtu mimořádných nákladů - účet č. 586 000. Prodejní cena podniku byla zúčtována souvztažným zápisem 372 000 /685 000.

Notářský zápis společnosti Granimex spol. s r. o. k rozhodnutí o prodeji podniku

Dne 1. 8. 2007 došlo k sepsání notářského zápisu v kanceláři notáře, JUDr. Ladislava Vondráka, notáře v Havlíčkově Brodě, se sídlem Havlíčkův Brod, Sázavská 430. Přítomni byli účastníci Ing. Miroslav Krpálek a Miluše Bláhová, jediné dva společníci společnosti, způsobili k právním úkonům, kteří prokázali svoji totožnost platnými úředními průkazy zápisu. Miluše Bláhová byla zvolena zapisovatelkou této valné hromady. Notářský zápis obsahuje **osvědčení** dle § 80a notářského řádu, o existenci právních jednání a formalit, ke kterým jsou společnost a její orgány povinny a při kterých byl notář přítomen, a **rozhodnutí** řádné valné hromady společnosti Granimex spol. s r. o. Jednající na zasedání valné hromady předložil:

1. výpis z obchodního rejstříku společnosti Granimex spol. s r. o. a seznam společníků,
2. společenskou smlouvu společnosti Granimex spol. s r. o. v platném znění.

Přítomní účastníci shodně prohlásili, že vklady všech společníků společnost Granimex spol. s r. o. byly řádně a včas zcela splaceny a že výše uvedené předložené listiny jsou správné a úplné a nedošlo v nich ke změnám ani nedošlo ke změnám v orgánech uvedené právnické osoby, které by nebyly zachyceny v předložených listinách.

Na základě předložených listin je osvědčena:

- 1) Existence společnosti Granimex spol. s r.o výpisem z obchodního rejstříku,
- 2) působnost valné hromady k přijetí rozhodnutí o udělení souhlasu se smlouvou o prodeji podniku, která byla zjištěna z ustanovení obchodního zákoníku ze společenské smlouvy,
- 3) Způsobilost valné hromady přijímat rozhodnutí, a to z pozvánky na valnou hromadu.

Díky uvedeným zjištěním bylo prohlášeno a osvědčeno, že formality a právní jednání, k nimž byla společnost či její orgány povinny před přijetím následujícího rozhodnutí valné hromady, byly učiněny a jsou v souladu se zákonem i společenskou smlouvou. Dále notář osvědčil, že **valná hromada schválila smlouvu o prodeji podniku**, na jejímž základě dochází k prodeji podniku společnosti Granimex spol. s r. o. do vlastnictví společnosti Granimex CZ s. r. o. Pro přijetí usnesení hlasovalo sto procent všech hlasů (tedy Ing. Miroslav Krpálek disponující 51 hlasy a Miluše Bláhová disponující 51 hlasy). Přílohou notářského zápisu je i listina přítomných řádné valné hromady společnosti Granimex spol. s r. o. a k notářskému zápisu byla přiložena i pozvánka k řádné valné hromadě, na které se má jednat o volbě orgánů valné hromady a schválení smlouvy o prodeji podniku.

Smlouva o prodeji podniku mezi společnostmi Granimex spol. s r. o. a GRANIMEX CZ s. r. o.

Dne 27. 3. 2007 byla mezi společnostmi Granimex spol. s r. o., se sídlem Havlíčkův Brod, Mírovka 131, PSČ 580 01, identifikační číslo 60933381, zastoupenou jednatelem Miluší Bláhovou, jakožto prodávajícím a společností Granimex CZ s. r. o. se sídlem Havlíčkův Brod, Mírovka 34, PSČ 580 01, identifikační číslo 27508773, zastoupenou jednatelem Petrem Vejskalem, jakožto kupujícím uzavřena **smlouva o prodeji podniku**, která je **účinná od 30. 6. 2007**. Celková kupní cena podniku je smluvní *tržní cenou*, vychází a byla stanovena znaleckým posudkem č. 1612-52/2007 znalce Ing. Miloslava Kalouse. Kupní cena celého podniku dle této smlouvy byla ujednána **ve výši 916 000,- Kč**.

Celou kupní cenu platí kupující prodávajícímu ve splátkách ve výši 100 000,- Kč ročně, vždy do každého 15. prosince běžného roku počínaje prosincem 2007 pod ztrátou výhody splátek, pokud nebude první splátka v roce 2007 činit 116 000,- Kč na účet prodávajícího. V případě prodlení kupujícího se zaplacením kupní ceny zaplatí kupující prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,05 % dlužné částky za každý den prodlení.

Součástí prodeje podniku nebyly:

- Pohledávky a závazky podniku vůči státu,
- pohledávky a závazky podniku vůči okresní správě sociálního zabezpečení,
- pohledávky a závazky podniku vůči zdravotní pojišťovně.

Prodávající převádí vlastnické právo k podniku na kupujícího a ten přejímá aktiva a pasiva podniku v účetním stavu ke dni 31. 12. 2006. Na kupujícího přecházejí dnem účinnosti této kupní smlouvy spolu s nemovitým a movitým majetkem veškerá práva, závazky a pohledávky, vyplývající z předmětu činnosti, zejména z oblasti obchodně právní, občanskoprávní, správních a pracovně právních vztahů. K přechodu závazků se nevyžaduje souhlas věřitelů, prodávající však ručí ze zákona za splnění převedených závazků kupujícím. Kupující je povinen bez zbytečného odkladu oznámit věřitelům převzetí závazků a prodávající dlužníkům přechod pohledávek na kupujícího. **Účastníci si ujednali, že kupující má právo užívat obchodní jméno prodávajícího podniku.**

Dále bylo ve smlouvě ujednáno o prodeji nemovitostí, prodeji hmotného investičního majetku a drobného hmotného investičního majetku, o prodeji zásob, zboží a materiálu, o prodeji zásob hotových výrobků a zásob nedokončených výrobků, prodeji pohledávek a prodeji průmyslového a jiného duševního vlastnictví, o prodeji jiného duševního vlastnictví, a o přechodu všech závazků podniku. Úplné znění smlouvy se nachází v přílohách jako **příloha E**.

Vlastnické právo k movitým věcem přechází z prodávajícího na kupujícího účinností smlouvy, vlastnické právo k nemovitostem pak až vkladem do katastru nemovitostí. Prodávající prohlásil, že kupujícího seznámil se stavem převáděných nemovitostí včetně jejich příslušenství a součástí a že na převáděných nemovitostech neváznou žádné dluhy ani žádná břemena. Kupující prohlásil, že si převáděné nemovitosti včetně jejich příslušenství a součástí řádně prohlédl, a že jejich stav je mu dobře znám jakož i přístup k nim. Tyto nemovitosti nabývá ve stavu, v jakém je při prohlídce shledal. Zůstatky peněžních prostředků na běžných účtech u České spořitelny a. s., a CITI Bank a. s. budou předány kupujícímu v rámci přejímacího řízení. Takto je sjednáno ve smlouvě o prodeji podniku.

Dle postupu lze usoudit, že společnost jednala podle předpisů. Nejdříve vyhotovila smlouvu o prodeji podniku a až později vyhotovila notářský zápis k rozhodnutí o prodeji podniku, ve kterém byla osvědčena působnost valné hromady k přijetí rozhodnutí o udělení souhlasu se smlouvou o prodeji podniku. Ve smlouvě o prodeji podniku jsem bohužel nezjistila, jakou metodou byl podnik oceněn.

Společnost totiž nemá povinnost vkládat posudek znalce o ocenění podniku určenému v prodeji do sbírky listin v obchodním rejstříku. Záleží totiž na dohodě smluvních stran na stanovení její výše a v žádném předpise není uvedeno, že musí být stanovena znalcem. Ve smlouvě o prodeji podniku je sjednáno, že celková kupní cena podniku je tržní cenou. V závěrečných ustanoveních smlouvy bylo dohodnuto, že prodávající navrhne provedení zápisu prodeje podniku do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Hradci Králové, což také provedeno bylo a smlouva i s notářským zápisem byly zveřejněny. Jediné, co bych společnosti vytknula, je to, že v obchodním rejstříku nezveřejnila i přílohy smlouvy, o kterých je ve smlouvě psáno, že jsou její nedílnou součástí. V obchodním rejstříku ve sbírce listin k vidění nejsou.

6.1.2 GRANIMEX CZ s. r. o.

Tato společnost byla založena sepsáním společenské smlouvy dne 23. 10. 2006 a vznikla ještě před koupí podniku Granimex spol. s r. o., zapsáním do obchodního rejstříku dne 31.1.2007. Sídlo společnosti je Mírovka 131, 580 01 Havlíčkův Brod. Jedná se o společnost s ručením omezeným, identifikační číslo 27508773. Předmětem podnikání je:

- Výroba plastových výrobků a pryžových výrobků,
- nakládání s odpady (vyjma nebezpečných),
- skladování zboží a manipulace s nákladem,
- zprostředkování obchodu a služeb,
- velkoobchod,
- specializovaný maloobchod a maloobchod se smíšeným zbožím.

Základní kapitál společnosti je ve výši 200 000,- Kč. Statutárním orgánem je Miloslava Marková, bydliště Lesnická 572, 582 22 Příbyslav a Petr Vejskal, bydliště Dolní 585, 582 91 Světlá nad Sázavou. Oba členové jsou zároveň i jednateli společnosti, kteří za společnost jednají každý samostatně. Miloslava Marková je navíc správcem vkladu. Do společnosti GRANIMEX CZ s. r. o. patří tito společníci:

- Miloslava Marková, s vkladem 80 000,- Kč, obchodní podíl činí 40 %
- Petr Vejskal, s vkladem 80 000,- Kč, obchodní podíl 40 %
- Kay Zöllner, vklad 40 000,- Kč, obchodní podíl 20 %.

Společnost měla **v roce 2007, ve kterém podnik koupila**, průměrně 8 zaměstnanců, z toho 1 řídícího pracovníka. **V roce 2008** byl již průměrný počet zaměstnanců společnosti 17, z toho 2 řídící pracovníci. **V roce 2009** se počet zaměstnanců nezměnil.

V přílohách této práce je pod **přílohou B** uvedena rozvaha a výkaz zisků a ztrát společnosti GRANIMEX CZ s. r. o. za roky 2007, 2008. 2009.⁷⁴ V rozvaze je uvedeno, že roce 2007 byla výše aktiv a pasiv v hodnotě 38 740 000,- Kč, v roce 2008 aktiva i pasiva se rovnaly částce 34 011 000,- Kč, v roce 2009 pak 29 227 000,- Kč.

Z výkazu zisků a ztrát je vidět, že se společnosti zpočátku po koupi podniku dařilo. V roce 2007 společnost vykazovala zisk ve výši. 105 000,- Kč, v roce 2008 zisk činil 29 000,- Kč, ale nejnovější informace, a to z roku 2009 ukazují, že společnost vykázala ztrátu ve výši 1 000,- Kč.

Na společnost GRANIMEX CZ s. r.o. prodej podniku neměl z právního hlediska velký vliv. Snad jediná věc se změnila, a to, že před prodejem měla společnost sídlo společnosti uvedeno jako Havlíčkův Brod, po prodeji pak podala dodatek do obchodního rejstříku o změně sídla společnosti na Mírovka 131. Datum změny byl 17. 8. 2007.

6.1.3 Shrnutí

Je zřetelné, že předmět podnikání společnosti GRANIMEX CZ s. r. o. je naprosto odlišný od společnosti Granimex spol. s r. o. K prodeji podniku došlo z důvodu závazků vůči kupujícímu podniku, jelikož na konci roku 2007, což již bylo po prodeji podniku, byl stále závazek vůči kupujícímu po zápočtu s kupní cenou ve výši 1 183 000,- Kč. Rozvaha z roku 2009 uvádí, že v roce 2009 byl závazek vůči kupujícímu již nižší, a to ve výši 1 073 000,- Kč. S koupí podniku Granimex spol. s r. o. přešli na kupujícího zároveň i zaměstnanci tohoto podniku, i když jich po prodeji byl menší počet. Prodávaný podnik byl ve znaleckém posudku oceněn tržní cenou v hodnotě 916 000,- Kč. Sepsány byly dokumenty: znalecký posudek o ceně podniku,

⁷⁴ Neznámý autor. Obchodní rejstřík a sbírka listin. *Ministerstvo spravedlnosti české republiky*. [cit. 2011-05-04]. Dostupný z WWW: <<http://www.justice.cz/or/>>.

smlouva o prodeji podniku a notářský zápis společnosti Granimex spol. s r. o. o tom, že valná hromada společnosti prodej schvaluje.

6.2 Vklad podniku do základního kapitálu společnosti

Společnost STAVITELSTVÍ BLÁBOLIL s. r. o. jsem si zvolila v obchodním rejstříku a informace zde uvedené jsem čerpala ze sbírky listin.⁷⁵ Tuto společnost jsem vybrala proto, že v roce 2007 se podnikatel Tomáš Blábolil, který podnikal jako fyzická osoba s názvem Tomáš Blábolil – Stavitelství rozhodl, že bude vhodnější uskutečňovat podnikání prostřednictvím právnické osoby. Proto založil společnost STAVITELSTVÍ BLÁBOLIL s. r. o. a vložil do ní nepeněžitý vklad – podnik, a takto navýšil základní kapitál. Zjistím, jaká smlouva byla při vkladu použita, jaký to mělo vliv na zaměstnance podniku a jaké bude ocenění.

6.2.1 STAVITELSTVÍ BLÁBOLIL s. r. o.

Společnost vznikla notářským zápisem dne **5.10.2007**, kdy byl navýšen základní kapitál společnosti nepeněžitým vkladem a to vkladem části podniku fyzické osoby Tomáše Blábolila, podnikajícího do té doby pod obchodní firmou Tomáš Blábolil - Stavitelství s přiděleným IČ 65032942.⁷⁶ Tento podnik, Tomáš Blábolil – Stavitelství, vznikl dne 9. 9. 1996 se zaměřením na provádění staveb včetně jejich změn a udržovacích prací na nich, a jejich odstraňování.

Společnost STAVITELSTVÍ BLÁBOLIL s. r. o., se sídlem Radouňka, Ke Školce 23, 377 01 Jindřichův Hradec, byla založena společenskou listinou panem Tomášem Blábolilem. Identifikační číslo společnosti je 28066987. Předmětem podnikání společnosti je:

- Provádění staveb, jejich změn a odstraňování,
- realitní činnost,
- inženýrská činnost v investiční výstavbě,
- hostinská činnost,
- ubytovací služby,

⁷⁵ Neznámý autor. Obchodní rejstřík a sbírka listin.(cit. 2011-05-04). Dostupný z WWW: <<http://www.justice.cz>>.

⁷⁶ Neznámý autor. Stavitelství Blábolil s. r. o. (cit. 2011-05-04). Dostupný z WWW: <<http://www.blabolil.cz/?profil-spolecnosti>>.

- specializovaný maloobchod a maloobchod se smíšeným zbožím,
- zprostředkování obchodu a služeb,
- velkoobchod,
- zemědělská výroba se zaměřením na: rostlinou výrobu, živočišnou výrobu, produkci chovných plemenných zvířat a využití jejich genetického materiálu, výroba osiv a sadby, školkařských výpěstků a genetického materiálu rostlin, úprava, zpracování a prodej vlastní produkce zemědělské výroby, včetně výroby potravin z ní, chov ryb, vodních živočichů a pěstování rostlin na vodní ploše.

Orgány společnosti jsou valná hromada a jednatel. Obě tyto funkce vykonává jediná osoba, ing. Tomáš Blábolil, s adresou Jindřichův Hradec, Radouňka, Ke Školce 23. Výše obchodního podílu zakladatele a jediného společníka společnosti je ve výši 100 %. Ke krytí ztrát společnosti nebo k překonání nepříznivých důsledků byl zřízen rezervní fond ve výši 10 % základního kapitálu společnosti.

Dne **5. března 2007** byl sepsán notářský zápis o založení společnosti s ručením omezeným. V zápise byly sepsány informace o obchodní firmě, předmětu podnikání, sídle, základním kapitálu, vkladu společníka, předmětu plnění, obchodním podílu, orgánech společnosti, rezervním fondu a závěrečná ustanovení. Notářský zápis byl sepsán JUDr. Zdeňkem Melicharem, notářem se sídlem v Českých Budějovicích v jeho kanceláři. Z přiloženého úředního průkazu byla zjištěna totožnost jediného zakladatele, ing. Tomáše Blábolila, který prohlásil způsobilost k právním úkonům. Dne **5. března 2007** bylo také sepsáno prohlášení Tomáše Blábolila, že souhlasí se svým jednáním do funkce jednatele společnosti STAVITELSTVÍ BLÁBOLIL s. r. o., je způsobilý a bezúhonný, a nenastala u něj skutečnost, jež je překážkou provozování živnosti.

Dne **5. října 2007** byl sepsán **notářský zápis** JUDr. Zdeňkem Melicharem o rozhodnutí jediného společníka společnosti v působnosti valné hromady společníků, že základní kapitál společnosti se zvyšuje z 200 000,- Kč na 861 000,- Kč, tedy o 661 000,- Kč nepeněžitým vkladem. **Předmětem nepeněžitého vkladu společníka byla část podniku vkladatele pana Tomáše Blábolila, podnikající pod obchodní firmou Tomáš Blábolil – Stavitelství, s přiděleným IČ 605032942 a místem podnikání Jindřichův Hradec, Radouňka, Ke Školce 23 tak, jak je tato část podniku popsána**

a oceněna ve znaleckém posudku znalce Ing. Štěpána Bláhy ze dne 21. září 2007. **Předmět nepeněžitého vkladu tvoří veškerý majetek v uvedeném podniku vkladatele s výjimkou nemovitého majetku.** Jediný společník Tomáš Blábolil schválil předmět nepeněžitého vkladu, schválil **ocenění této části podniku hodnotou 661 000,- Kč** a konstatoval, že předmět nepeněžitého vkladu je podnikatelsky využitelný pro podnikání společnosti.

Dne 5. října 2007 bylo taktéž **sepsáno prohlášení jednatele společnosti o převzetí nepeněžitého vkladu** od společníka společnosti pana Tomáše Blábolila a **prohlášení o převzetí závazku k dalšímu vkladu** podle § 143 odstavce 6 obchodního zákoníku, ve kterém Tomáš Blábolil prohlašuje, že přebírá závazek k dalšímu nepeněžitému vkladu do základního kapitálu společnosti STAVITELSTVÍ BLÁBOLIL s. r. o. ve výši 661 000,- Kč a zavazuje se tento nepeněžitý vklad odevzdat společnosti. Tomáš Blábolil v postavení jednatele společnosti dále potvrzuje, že na základě rozhodnutí jediného společníka společnosti STAVITELSTVÍ BLÁBOLIL s. r. o. převzal od jediného společníka do majetku společnosti nepeněžitý vklad, kterým je část podniku vkladatele, která byla oceněna znaleckým posudkem znalce Ing. Štěpána Bláhy, číslo posudku 668/18/2007. Tento majetek byl bezprostředně zaúčtován do obchodního jmění společnosti a v účetnictví společnosti bylo vyznačeno, že základní kapitál činí 861 000,- Kč.

Jelikož je Tomáš Blábolil jediný společník a jednatel, má pravomoc jednat a rozhodovat o společnosti tak, jak je stanoveno ve společenské smlouvě, čili o nepeněžitém vkladu rozhoduje sám. Část podniku, která je vkládána do společnosti, **je samostatnou organizační složkou podniku**, splňuje tedy podmínky a vložena být může. Protože je část podniku vkládána do již existující společnosti, není třeba ustanovit správce vkladu. **Jednatel společnosti sepsal prohlášení o převzetí vkladu, kde je předmět vkladu přesně definován.** Povinnost oznámit věřitelům převzetí závazků a dlužníkům přechod pohledávek připadá právě na Tomáše Blábolila, jako vlastníka obou podniků Tomáš Blábolil – Stavitelství i STAVITELSTVÍ BLÁBOLIL s. r. o.

Společnost si zajistila **znalecký posudek** a na soud podala žádost o jmenování znalce soudem s jasně definovaným předmětem ocenění. Znalecký posudek

pro stanovení ceny části podniku jako nepeněžitého vkladu do zakládané společnosti s ručením omezeným STAVITELSTVÍ BLÁBOLIL s. r. o. vypracoval **1. září 2007** Ing. Štěpán Bláha, znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Českých Budějovicích. Při vypracování tohoto znaleckého posudku znalec vycházel z rozvahy ke dni 30. 6. 2007, výsledovky ke dni 30. 6. 2007 a z přehledu majetku. Čisté obchodní jmění se vypočte jako rozdíl mezi majetkem společnosti vykázaným v rozvaze nebo na základě ocenění závazků a pohledávek společnosti. Následující tabulka slouží pro výpočet ceny.

Tabulka 6.2.2: Obchodní jmění společnosti k 30. 6. 2007 (v tis. Kč).⁷⁷

Ukazatel	částka
Majetek - nedokončená výroba	14 462
Poskytnuté zálohy	191
Sociální a zdravotní pojištění	742
Krátkodobé pohledávky	10 718
Krátkodobý finanční majetek	1 995
Náklady příštích období	1 144
Aktiva celkem	29 252
Pasiva celkem	28 591
Krátkodobé úvěry	860
Závazky z obchodních stavů	26 079
Dlouhodobé úvěry	690
Nerozdělený zisk z minulých let	689
Zúčtování se zaměstnanci	271
Jiné pohledávky a závazky	2
Čisté obchodní jmění	661

Hodnota majetku Tomáše Blábolila, podnikajícího pod obchodním jménem Tomáš Blábolil – Stavitelství, oceněného na základě Usnesení Krajského soudu v Českých Budějovicích jako nepeněžitého vkladu do jím zakládané společnosti s ručením omezeným STAVITELSTVÍ BLÁBOLIL s. r. o. činí částku **661 tis. Kč**. Podnik byl oceněn tržní hodnotou a to **majetkovou metodou**.

⁷⁷ Posudek znalce, vypracovaný Ing. Štěpánem Bláhou. Zveřejněn ve sbírce listin společnosti STAVITELSTVÍ BLÁBOLIL s. r. o. Dostupný z WWW: <<http://www.justice.cz/or/>>.

K tomuto znaleckému posudku byly přiloženy přílohy, a to výpis z obchodního rejstříku, vedeného Krajským soudem v Českých Budějovicích, rozvaha v plném rozsahu ke dni 30. 6. 2007, výkaz zisků a ztrát za období v plném rozsahu ze dne 30. 6. 2007, rozvaha analyticky ze dne 30. 6. 2007, výkaz zisků a ztrát analyticky ze dne 30. 6. 2007, přehled majetku po skončení leasingu, přehled dlouhodobého majetku ke dni 30. 6. 2007, přehled dlouhodobého majetku podle skupin ke dni 30. 6. 2007, plánované daňové odpisy s datem vypracování 4. 8. 2007, karta dlouhodobého majetku ke dni 30. 6. 2007, přehled drobného majetku ke dni 30. 6. 2007, leasingový majetek, přehled majetku po skončení leasingu, kniha pohledávek ke dni 30. 6. 2007, kniha závazků ke dni 30. 6. 2007, interní doklady a seznam zaměstnanců.

Do příloh jsou přiloženy rozvaha a výkaz zisků a ztrát podniku Tomáš Blábolil - stavitelství ke dni 30. 6. 2007. Příloha je označena jako **příloha C**. Je zde znázorněna rozvaha podniku Tomáš Blábolil – Stavitelství ke dni 30. 6. 2007, ze které se vycházelo při stanovení ceny vkládané části podniku. V rozvaze i výkazu zisků a ztrát zde jsou uvedeny jen řádky, které v originální rozvaze a výsledovce obsahovaly čísla. Řádky, které byly prázdné, zde uvedeny nejsou. Hodnoty jsou uvedeny v tis. Kč.

Z rozvahy přiložené do příloh lze vyčíst, že celková hodnota aktiv i pasiv k 30. 6. 2007 se rovnala 30 022 000,- Kč. Hodnota v rozvaze s názvem výsledek hospodaření z běžného účetního období s částkou 4 613 000,- Kč je výsledek z výkazu zisků a ztrát za předchozí pololetí podniku Tomáš Blábolil – Stavitelství, tento výkaz se nachází v **příloze C** také.

Stav společnosti STAVITELSTVÍ BLÁBOLIL, s. r. o. v letech 2007, 2008 a 2009 je znázorněn v tabulkách rozvahy a výkazu zisků a ztrát, přiložených do příloh. Tato příloha je označena jako **příloha D**. V tomto stavu se společnost nacházela poté, co již byla část podniku vložena do základního kapitálu společnosti. Hodnotu základního kapitálu v rozvaze vidíme na řádku A I, s hodnotou 861 000,- Kč ve všech zobrazených letech. Aktiva a pasiva na konci roku 2007 se rovnala částce 24 365 000,- Kč, v roce 2008 byla hodnota 52 573 000,- Kč a nejaktuálnější informace z roku 2009 ukazují, že aktiva i pasiva byla v hodnotě 42 947 000,- Kč.

Z výkazu zisků a ztrát, který je také obsažen v **příloze D** lze vyčíst, že v roce 2007 byl vytvořen zisk ve výši 734 000,- Kč, v roce 2008 byla výše zisku 840 000,- Kč a v roce 2009 pak dokonce 3 210 000,- Kč. Je tedy vidět, že se společnosti po vložení části podniku daří.

Počet zaměstnanců v roce 2007 byl průměrně 27, v roce 2008 25 a v roce 2009 byl průměrný počet 28.

6.2.2 Shrnutí

Jednotlivé kroky, které společnost učinila k vkladu podniku, byly správné. Sepsány byly všechny dokumenty, které jsou nutností k provedení této transakce a v dokumentech byly uvedeny všechny příslušné informace a písemnosti byly sepsány ve správném pořadí a to:

- 1) Znalecký posudek pro stanovení ceny části podniku jako nepeněžitého vkladu,
- 2) notářský zápis o tom, že společnost zvyšuje svůj základní kapitál o částku 661 000 Kč, tedy na 861 000,- Kč,
- 3) prohlášení jednatele společnosti o převzetí nepeněžitého vkladu od společníka společnosti pana ing. Tomáše Blábolila a prohlášení o převzetí závazku k dalšímu vkladu.

Následně společnost podala žádost o zápis zvýšení základního kapitálu do obchodního rejstříku. Tato žádost obsahovala notářský zápis o rozhodnutí valné hromady o zvýšení základního kapitálu nepeněžitým vkladem, písemné prohlášení o převzetí závazků ke zvýšení vkladů, znalecký posudek pro stanovení ceny části podniku jako nepeněžitého vkladu a úplné znění společenské smlouvy. Žádost byla přijata a zvýšení základního kapitálu bylo zapsáno do obchodního rejstříku s datem **5. října 2007**. Nyní je tedy výše kapitálu 861 000,- Kč.

Podnikatel Tomáš Blábolil měl při svém záměru začít podnikat jako právnická osoba možnost buď vložit základní kapitál do ještě neexistující společnosti, nebo nejdříve společnost založit s vložением minimálního vkladu ve výši 200 000,- Kč a následně tento vklad zvýšit o hodnotu vkládané části podniku. Pokud by se rozhodl

pro první variantu, musel by nepeněžitý vklad splatit ještě před jejím vznikem správcí vkladu. Rozhodl se tedy pro druhou variantu a to nejdříve společnost založit a následně do ní vložit část podniku. Dle mého názoru se podnikatel rozhodl správně. Tato varianta se mi totiž jeví jako jednodušší, nemusí se zabývat správou vkladů, je tu však nutnost vložit požadovaný minimální vklad.

6.3 Srovnání prodeje podniku a vkladu podniku

V této části uvedu srovnání **prodeje a vkladu podniku mezi jednotlivými společnostmi, což je zároveň cílem této práce.** Dílčí části srovnání jsou situace obou společností, proč se rozhodly danou transakci provést, jaké orgány společnosti musí danou transakci schválit, kterou smlouvu je třeba uzavřít, jaké ostatní dokumenty jsou sepsány, zda přejdou i zaměstnanci, jaké bude ocenění.

Společnost Granimex spol. s r. o se k prodeji rozhodla z důvodu, že měla vůči kupujícímu velké závazky. Donutila ji tedy k prodeji situace, ve které se právě společnost nacházela. Podnikatel Tomáš Blábolil vložil část svého podniku do společnosti STAVITELSTVÍ BLÁBOLIL s. r. o., protože se rozhodl, že vhodnější bude uskutečňovat podnikání prostřednictvím právnické osoby. Tato možnost přináší podnikatelům několik výhod jako např. změna odpovědnosti podnikatele vůči věřitelům celým svým majetkem na odpovědnost pouze majetkem společnosti, změna podnikatelské image vůči obchodním partnerům či třeba daňové důvody.⁷⁸

Prodej podniku musí schválit valná hromada společnosti, k čemuž došlo v roce 2006. Po sepsání smlouvy o prodeji podniku byl sepsán notářský zápis, ve kterém bylo ověřeno, že valná hromada má působnost k rozhodnutí o udělení souhlasu ke smlouvě o prodeji podniku, a že s prodejem souhlasí.

Vložení nepeněžitého vkladu – podniku musí taktéž schválit valná hromada společnosti. V notářském zápise o vložení části podniku byla transakce schválena valnou hromadou společnosti, jediným společníkem Tomášem Blábolilem a zároveň bylo schváleno i ocenění podniku znalcem v hodnotě 661 000,- Kč.

⁷⁸ JANSÁ, L. Transformace živnostníka na s. r. o. *Firemní právo* [cit. 2011-05-04]. Dostupný z WWW: <http://www.firemnipravo.com> >.

Podnik Granimex spol. s r. o. byl prodán na základně smlouvy o prodeji podniku. Ve smlouvě bylo přesně ujednáno, co je předmětem prodeje, a to podnik Granimex spol. s r. o., **mimo pohledávky a závazky podniku vůči státu, pohledávky a závazky podniku vůči okresní správě sociálního zabezpečení a pohledávky a závazky podniku vůči zdravotní pojišťovně.** Při vložení podniku se obecně vyžaduje splacení vkladu a příslušná změna společenské smlouvy, příp. zakladatelské listiny. V daném případě došlo ke splacení vkladu předáním části podniku společnosti STAVITELSTVÍ BLÁBOLIL s. r. o., což bylo stvrzeno **prohlášením jednatele o převzetí vkladu.** Dále byl sepsán **notářský zápis o zvýšení základního kapitálu** společnosti z 200 000,- Kč na 861 000,- Kč, tedy o 661 000,- Kč nepeněžitým vkladem, v němž byl předmět vkladu přesně vymezen, a to jako veškerý **majetek v uvedeném podniku vkladatele s výjimkou majetku nemovitého.** Součástí tohoto notářského zápisu je také **rozhodnutí jediného společníka v působnosti valné hromady o rozhodnutí o závazku k novému nepeněžitému vkladu části podniku.** Jiná než uvedená změna společenské smlouvy, resp. zakladatelské listiny nabývající společnosti nebyla vyžadována, jelikož nedošlo k rozšíření okruhu společníků, nýbrž jen ke zvýšení vkladu jediného společníka. K tomu společník sepsal své prohlášení o převzetí závazku k dalšímu vkladu.

Hodnota obou podniků byla stanovena na základě znaleckého posudku. Ten být u prodeje podniku Granimex spol. s r. o. zhotoven nemusel, jelikož dle právních předpisů lze cenu určit na základě dohody smluvních stran. Určení ceny znaleckým posudkem je však nejlepší způsob. Při vkladu části podniku je však znalecký posudek nutností a také je povinností společnosti, která vklad přijímá, zveřejnit tuto skutečnost do obchodního rejstříku. Společnost, která podnik kupuje, posudek zveřejňovat nemusí. **Podnik Tomáš Blábolil – Stavitelství byl oceněn na základně majetkové metody tržní cenou.** Čisté obchodní jmění se vypočítalo jako rozdíl mezi majetkem společnosti vykázaným v rozvaze nebo na základě ocenění závazků a pohledávek společnosti. **Takto byla část podniku oceněna na částku 661 000,- Kč. Nedílnou součástí znaleckého posudku, který je vložen do obchodního rejstříku,** je výpis z obchodního rejstříku, rozvaha a výkaz zisků a ztrát v plném rozsahu, ze kterého se vycházelo, rozvaha a výkaz zisků a ztrát analyticky, přehled majetku po skončení leasingu, přehled dlouhodobého majetku, přehled dlouhodobého majetku podle skupin, plánované daňové

odpisy, karta dlouhodobého majetku, přehled drobného majetku, leasingový majetek, přehled majetku po skončení leasingu, kniha pohledávek, kniha závazků, interní doklady a seznam zaměstnanců. Společnost Granimex spol. s r. o. ve smlouvě o prodeji uvádí pouze to, že hodnota byla určena tržní cenou v hodnotě 916 000,- Kč.

V obou transakcích přešli zároveň s majetkem i zaměstnanci, jelikož obecné ustanovení zákona o smlouvě o prodeji podniku říká, že na kupujícího přecházejí práva a povinnosti vyplývající z pracovněprávních vztahů, pokud se prodávající a kupující nedohodne na něčem jiném. To se v dohodě mezi společnostmi Granimex spol. s r. o. a GRANIMEX CZ s. r. o. nestalo. U vkladu části podniku je tomu stejně, protože pro tyto postupy se přiměřeně používá také smlouva o prodeji podniku. Společnost GRANIMEX CZ měla zaměstnanců po prodeji sice méně než prodávající společnost v době prodeje, nebylo to však způsobeno prodejem.

Na závěr byly všechny smlouvy vloženy do obchodního rejstříku. Společnost Granimex spol. s r. o. zde vložila smlouvu o prodeji podniku a notářský zápis k rozhodnutí o prodeji podniku, ve kterém byla osvědčena působnost valné hromady k přijetí rozhodnutí o udělení souhlasu se smlouvou o prodeji podniku a přiložena listina přítomných a ověření podpisů. Společnost STAVITELSTVÍ BLÁBOLIL s. r. o. v obchodním rejstříku zveřejnila notářský zápis o rozhodnutí valné hromady o zvýšení základního kapitálu nepeněžitým vkladem včetně ověření podpisů, písemné prohlášení o převzetí závazků ke zvýšení vkladů, znalecký posudek pro stanovení ceny části podniku jako nepeněžitého vkladu zahrnující všechny dokumenty uvedené výše a úplné znění společenské smlouvy, ve které je uvedena hodnota základního kapitálu již ve výši 861 000,- Kč.

Myslím si, že srovnávané subjekty jednaly v souladu s posuzovanými zákonnými pravidly v platném a účinném znění tak, aby se dané dispozice s podnikem uskutečnily z právního hlediska. Společnosti Granimex spol. s r. o. bych vytkla jen skutečnost, že do sbírky listin zároveň nepřiložila i přílohy ke smlouvě o prodeji podniku. Společnost GRANIMEX CZ s. r. o. má všechny vložené listiny vpořádku a jediná změna, která ve společnosti díky koupi podniku nastala, bylo upřesnění sídla společnosti. Společnost STAVITELSTVÍ BLÁBOLIL s. r. o. má také všechny listiny v pořádku a její postup byl z právního pohledu správný. Zpočátku jsem váhala, zda by

neměla být sepsána zvláštní smlouva o vkladu mezi společníkem a společností, kterou v písemné formě vyžaduje § 60 odst 2 obchodního zákoníku. Po úvaze jsem však dospěla k závěru, že v případě, když je vkladatelem dosavadní jediný společník nabývající společnosti, mělo by postačovat, jestliže o vkladu rozhodne tento jediný společník v působnosti valné hromady společnosti.

Společnost Granimex spol. s r. o. po prodeji podniku přestala provozovat svou podnikatelskou činnost, nezanikla však a v obchodním rejstříku je pořád vedena, má totiž stále závazky vůči společnosti GRANIMEX CZ s. r. o., která od této společnosti podnik koupila. Ještě na konci roku 2009 závazek činil 1 073 000,- Kč. GRANIMEX CZ s. r. o. musí zase platit v ročních splátkách kupní cenu koupeného podniku. Nutno podotknout, že splátka za rok 2008 nebyla splacena; závazek z obchodních vztahů společnosti Granimex spol. s r. o. byl v letech 2008 a 2009 ve stejné výši, a to 1 073 000,- Kč.

Společnosti GRANIMEX CZ s. r. o. se zpočátku po transakci dařilo a v roce 2007 vykazovala zisk ve výši 105 000,- Kč. V roce 2009 však již byla ztrátová, s výsledkem hospodaření -1 000,- Kč. Novější informace bohužel nemám k dispozici.

Společnost STAVITELSTVÍ BLÁBOLIL s. r. o. si po vkladu podniku do společnosti vede dobře, každým rokem má vyšší zisky. V roce 2009 zisk činil 3 216 000,- Kč.

ZÁVĚR

Tato bakalářská práce je rozvržena na šest kapitol. V první kapitole jsem se zabývala obecnými pojmy, jako je podnik, část podniku a obchodní majetek. Ve druhé kapitole jsem se stručně věnovala možným transakcím, které jsou s podnikem prováděny.

Kapitola, která následovala, byla věnována samotnému prodeji podniku. Uvedla jsem, jaké jsou možné situace prodeje podniku, jak funguje prodej části podniku a srovnala jsem prodej podniku s prodejem obchodního podílu. Další kapitola byla věnována podniku jako předmětu nepeněžitých vkladů. Byl zde popsán postup této dispozice, jaká smlouva se uzavře, jak transakce ovlivní změny ve společenské smlouvě a jiné. Podnikových transakcí se týká i ocenění podniku. Této části byla věnována pátá kapitola této práce, ve které byly uvedeny stručně jednotlivé metody ocenění podniku.

Stěžejní kapitola – praktická část byla věnována prodeji podniku a vložení podniku jako předmětu nepeněžitého vkladu v praxi. Jak již bylo uvedeno v úvodu, **cílem práce bylo srovnat prodej a vklad podniku mezi jednotlivými společnostmi.** Nejdříve jsem analyzovala jednotlivé společnosti a uvedla jejich situaci a příčinu, proč se rozhodly danou transakci provést, které orgány společnosti danou transakci schválily, které dokumenty k tomu bylo třeba sepsat, zda se transakce s podnikem týkala i zaměstnanců a jak proběhlo ocenění. K praktické části se také vztahují pomocné tabulky, které se nacházejí v přílohách. V nich byly znázorněny rozvahy společností a výkazy zisků a ztrát k přiblížení situace společností.

Ke srovnání chci konstatovat, že tyto dvě podnikové transakce mají hodně společného. Je tomu tak díky tomu, že na vklad podniku se přiměřeně používá také smlouva o prodeji podniku. O transakci rozhodla valná hromada společnosti a společně s podnikem přešli i zaměstnanci. Stále tu však je mnoho odlišností. Nejvýznamnějším rozdílem těchto transakcí je dle mého názoru to, že při stanovení hodnoty podniku je u vkladu podniku nutné sepsat znalecký posudek. Ten se ale při prodeji podniku sepsávat nemusí, jelikož záleží pouze na smluvních stranách, jak bude o ceně rozhodnuto. Přesto byly oba podniky, Granimex spol. s r. o. i Tomáš Blábolil –

Stavitelství znaleckým posudkem oceněny. Významným rozdílem jsou i jiné dokumenty, které je třeba k transakci sepsat. Při prodeji podniku společnosti Granimex spol. s r. o. byly sepsány smlouva o prodeji podniku a notářský zápis o schválení smlouvy o prodeji podniku. Ve společnosti STAVITELSTVÍ BLÁBOLIL s. r. o. byl sepsán notářský zápis o zvýšení základního kapitálu společnosti a o závazku jediného společníka k novému nepeněžitému vkladu části jeho podniku a dále jeho prohlášení o převzetí závazku k dalšímu vkladu. Po transakci byl ve společenské smlouvě navýšen základní kapitál na hodnotu 861 000,- Kč. Následně byly všechny tyto dokumenty zveřejněny v obchodním rejstříku.

Myslím si, že srovnávané společnosti jednaly v souladu se zákonnými požadavky pro to, aby došlo k cílovým dispozicím s podnikem. Společnosti Granimex spol. s r. o. bych vytkla jen skutečnost, že do sbírky listin zároveň nepřiložila i přílohy ke smlouvě o prodeji podniku. Společnost GRANIMEX CZ s. r. o. má všechny vložené listiny v pořádku a jediná změna, která ve společnosti díky koupi podniku nastala, bylo upřesnění sídla společnosti. Společnost STAVITELSTVÍ BLÁBOLIL s. r. o. učinila všechny potřebné kroky a také má listiny v pořádku.

Lze říci, že cíl práce, který jsem si stanovila na začátku, byl naplněn a věřím, že tato práce bude mít v budoucnosti využití. Toto téma mi přišlo velmi zajímavé a pokud budu mít možnost, ráda bych jím zabývala i při psaní diplomové práce.

Seznam použité literatury a pramenů

Monografie

- [1] BREJCHA, V. *Edice právních rozhledů: Živnost a odborná praxe, prodej – dědění – konkurs*. C. H. BECK, 2000. 69 s. ISBN 80-7179-291-8.
- [2] DĚDIČ, J.; LASÁK, J. *Přehled judikatury: Přeměny obchodních společností; Převod podniku a jeho části*. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2009. 340 s. ISBN 978-80-7357-457-4.
- [3] MIRČEVSKÁ, D.; PRUDÍK, B. *Vklady, převody a prodej podniku z hlediska účetnictví, daní a práva*. 1. vyd. Praha: GRADA Publishing, spol. s r. o., 2006. 96 s. ISBN 80-247-0026-3.
- [4] POLÁČEK, B.; ATTIL, J. *Posudek znalce a podnik*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2006. 184 s. ISBN 80-7179-503-8.
- [5] ŠTENGLOVÁ, I.; PLÍVA, S.; TOMSA, M. [i]Obchodní zákoník: Komentář.[/i] 12. vyd. Praha: C. H. Beck, 2008. 1378 s. ISBN 978-80-7400-055-3.

Články v časopisech nebo sbornících

- [6] BÁČOVÁ, J. Podnik jako předmět nepeněžitých vkladů, *PrRa*, 2000, č. 5, s. 14.
- [7] DĚRGEL, M. Prodej podniku. *Otázky a odpovědi v praxi* (Wolters Kluwer ČR, a. s.), 2010, č. 2, s. 13.
- [8] ELIÁŠ, K. K vymezení podniku v českém obchodním zákoníku: *Právní rozhledy*, 1993, č. 3, s. 75.
- [9] ŠŤASTNÝ, D. Prodej a nájem podniku. *Moderní obchod*, 2002, č. 7-8, s. 42. ISSN 1210-4094.
- [10] VOMÁČKOVÁ, H.; NESROVNAL, J.; BŘEZINOVÁ, H. *Prodej podniku*. časopis Auditor. Komora auditorů ČR, 2000, č. 4, s. 36. ISSN 1210-9096.

Právní předpisy

- [11] Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- [12] Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník. Ve znění pozdějších předpisů.

- [13] zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů.
- [14] zákon č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů.

Elektronické zdroje

- [15] JANSÁ, L. Transformace živnostníka na s. r. o. *Firemní právo* [cit. 2011-05-04]. Dostupný z WWW: <http://www.firemnipravo.com/article/transformace-zivnostnika-na-s-r-o>>.
- [16] Neznámý autor. K vymezení části podniku při jejím prodeji. [cit. 2011-04-15]. Dostupný z WWW: < <http://www.elaw.cz/cs/obchodni-pravo/103-k-vymezeni-asti-podniku-pi-jejim-prodeji.html> > .
- [17] Neznámý autor. Jaké jsou metody oceňování podniku? *American Appraisal* [cit. 2011-04-26]. Dostupný z WWW: < <http://www.american-appraisal.cz/client-solutions/216/>> .
- [18] Neznámý autor. Obchodní rejstřík a sbírka listin. *Ministerstvo spravedlnosti české republiky*. [cit. 2011-05-04]. Dostupný z WWW: <<http://www.justice.cz/or/>>.
- [19] Neznámý autor. Univerzální sukcese. *Sagit nakladatelství ekonomické a právní literatury Ostrava* [cit. 2011-04-20]. Dostupný z WWW: < http://www.sagit.cz/pages/lexikonheslatxt.asp?cd=151&typ=r&levelid=oc_476.htm>.
- [20] ŘEHÁK, J. Vklad podniku nebo jeho části. [cit. 2011-04-25]. Dostupný z WWW: < <http://www.i-poradce.cz/SubPages/OtvorDokument/Clanok.aspx?idclanok=52222> >.
- [21] ŽÍDKOVÁ, D. Oceňování podniku [cit. 2011-05-04]. Dostupný z WWW: <<http://basarka.webnode.cz/news/ocenovani-podniku-zidkova/>>.

Seznam použitých zkratek

č. - číslo

Sb. - sbírky

spol. – společnost

odst. - odstavec

zdrav. - zdravotní

poj. - pojištění

soc. – sociální

s. r. o. – společnost s ručením omezeným

Prohlášení o využití výsledků bakalářské práce

Prohlašuji, že

- jsem byla seznámena s tím, že na mou bakalářskou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb. – autorský zákon, zejména § 35 – užití díla v rámci občanských a náboženských obřadů, v rámci školních představení a užití díla školního a § 60 – školní dílo;
- беру на ве́доміі, že Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava (dále jen VŠB-TUO) má právo nevýdělečně, ke své vnitřní potřebě, bakalářskou práci užít (§ 35 odst. 3);
- souhlasím s tím, že jeden výtisk bakalářské práce bude uložen v Ústřední knihovně VŠB-TUO k prezenčnímu nahlédnutí a jeden výtisk bude uložen u vedoucího bakalářské práce. Souhlasím s tím, že bibliografické údaje o bakalářské práci budou zveřejněny v informačním systému VŠB-TUO;
- bylo sjednáno, že s VŠB-TUO, v případě zájmu z její strany, uzavřu licenční smlouvu s oprávněním užít dílo v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona;
- bylo sjednáno, že užít své dílo, bakalářskou práci, nebo poskytnout licenci k jejímu využití mohu jen se souhlasem VŠB-TUO, která je oprávněna v takovém případě ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které byly VŠB-TUO na vytvoření díla vynaloženy (až do jejich skutečné výše).

V Ostravě dne

.....
jméno a příjmení studenta

Adresa trvalého pobytu studenta:

.....

Seznam příloh

- Příloha A: Rozvaha a výkaz zisků a ztrát společnosti Granimex spol. s r. o. v letech 2006, 2007, 2008 a 2009.
- Příloha B: Rozvaha a výkaz zisků a ztrát společnosti GRANIMEX CZ s. r. o. v letech 2007, 2008. 2009.
- Příloha C: Rozvaha a výkaz zisků a ztrát podniku Tomáš Blábolil - stavitelství ke dni 30. 6. 2007.
- Příloha D: Rozvaha a výkaz zisků a ztrát společnosti STAVITELSTVÍ BLÁBOLIL s. r. o. v letech 2007, 2008 a 2009.
- Příloha E: Smlouva o prodeji podniku uzavřená mezi společností Granimex spol. s r. o. a GRANIMEX CZ s. r. o.